

**KİLER HOLDİNG A.Ş.'NİN
01.01.- 31.12.2019
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Engin Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik A.Ş.
Park Plaza, Eski Büyükdere Cd.
No. 14 Kat:10 Maslak/İstanbul
T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 76 01
www.gtturkey.com

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

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Kiler Holding A.Ş. (“Şirket”) ile bağılı ortaklıklarının (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup’un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p>Hasılatın muhasebeleştirilmesi</p> <p>Grup'un toplam hasılatının önemli bir kısmı inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre, hasılat bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak finansal tablolara alınır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır. İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi önemli ölçüde yönetimin tahmin ve yargılarına dayanması nedeniyle bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiş ve süreçlerin uygulama ve etkinliği test edilmiştir. · Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde nasıl muhasebeleştirildiğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları tarafımızca incelenmiştir. · Grup'un devam eden inşaat projelerinde katlandığı maliyetler arasından örneklem yöntemiyle seçilenler destekleyici belgeler ile test edilmiştir. · İnşaat sözleşmelerinin maliyet bütçeleri ve ileriye yönelik tahminlerinin geçmiş yıl sonuçları ile karşılaştırılarak makul olup olmadığı değerlendirilmiş ve yönetimin inşaat projelerinin ilerleme düzeyleri ve maliyet bütçelerinin değişimiyle ilgili mevcut varsayımları tarafımızca irdelenmiştir. <p>Hasılatın muhasebeleştirilmesi ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>
<p>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</p> <p>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 635.742 bin TL'dir. Bununla birlikte, yatırım amaçlı gayrimenkuller için hesaplanan yeniden değerlendirilmiş tutarlar ile bu tutarların hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı önemli bir husustur.</p> <p>Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiş olup finansal mali tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. · Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir. · Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirilse bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir. · Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

<i>Kilit Denetim Konuları(devamı)</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p>Banka kredileri</p> <p>Grup'un 31.12.2019 tarihi itibarıyla finans kuruluşlarına 100.267 bin TL tutarında kısa vadeli, 116.407 bin TL tutarında uzun vadeli sözleşmeye dayalı banka kredileri bulunmaktadır. Grup'un finansal tabloları açısından önemlilik arz etmesi nedeniyle kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, banka kredileri ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Grup'un cari dönemde kullanmış olduğu kredilere yönelik olarak kredi talimatları temin edilerek kayıtlar ile mutabakatı sağlanmıştır, · Dönem içerisinde kredi faiz ödemelerine yönelik olarak örneklem yöntemiyle kontroller yapılmıştır, · Kredilere yönelik olarak etkin faiz yöntemine göre faiz hesaplanarak oluşan yükümlülüğün kayıtlar ile mutabık olup olmadığı değerlendirilmiştir, · Kredilerin kısa-uzun vade ayrımı yapılarak, yapılan sınıflamalar gözden geçirilmiştir, · Yabancı paralı kredilerin dönem sonu döviz kuru değerlemeleri yeniden yapılarak kayıtlar ile mutabık olup olmadığı gözden geçirilmiştir, · Kredilerin doğrulamaları temin edilerek kayıtlar ile mutabık olduğu görülmüştür. <p>Banka kredilerine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>
<p>Stoklar</p> <p>31 Aralık 2019 tarihli finansal tablolarda yer alan 481.091 bin TL tutarındaki stoklar, Grup'un aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alım, aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle satılacak konut stokları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Grup'un stok değer düşüklüğü ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar dipnot 9'da yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, stoklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Stoklar içerisinde yer alan borçlanma maliyetlerinin tavan aktifleştirme testleri ile mutabakatları yapılmıştır. · Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir. · Stoklara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir. <p>Stok değer düşüklüğü karşılığına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>
<p>Dış teyitler -COVID 19 etkisi</p> <p>Denetçinin amacı denetim raporunda yer alan görüşüne dayanak sağlayan yeterli uygun denetim kanıtı elde etmektir. Rapor tarihi itibarıyla, COVID-19 salgını nedeniyle Dünya Sağlık Örgütü tarafından "Pandemi" ilan edilmiş olup seyahat, hareket ve müşteri ziyaretlerine ilişkin kısıtlamalar, bu kanıtların planlanan nitelikte ve zamanda elde edilememesine sebep olmuştur. Bu durumda denetçi olarak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek için alternatif prosedür geliştirilmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, dış teyitlerin temin edilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Denetim ekibi olarak en etkin iletişim metodu olarak elektronik doğrulama prosedürü seçilmiştir ve dış teyitler bu yöntem ile temin edilmiştir. -Alternatif olarak dönem sonuna yakın ve dönem sonrasındaki nakit makbuzları, sevkiyat belgelerini ve satışlarını incelemesi temin edilemeyen dış teyitlere uygun bir yanıt olarak değerlendirilmiştir. <p>Dış teyitlere ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>

4) Diğer Hususlar

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 25 Eylül 2019 tarihli bağımsız denetim raporunda sınırlı olumlu görüş verilmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürüttüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Halit'dir.

ENGİN Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik A.Ş.
Member Firm of GRANT THORNTON International



Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19.06.2020

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER

SAYFA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

DİPNOT 1	ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	7
DİPNOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-21
DİPNOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	22
DİPNOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	22
DİPNOT 5	FİNANSAL BORÇLANMALAR	23
DİPNOT 6	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	24
DİPNOT 7	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	25
DİPNOT 8	DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ	25
DİPNOT 9	STOKLAR.....	26
DİPNOT 10	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	26
DİPNOT 11	ERTELENMİŞ GELİRLER	27
DİPNOT 12	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	27
DİPNOT 13	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	28
DİPNOT 14	MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	29
DİPNOT 15	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	30
DİPNOT 16	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	30
DİPNOT 17	DİĞER VARLIKLAR	31
DİPNOT 18	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	31-33
DİPNOT 19	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	33
DİPNOT 20	ÖZKAYNAKLAR	34
DİPNOT 21	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	35-36
DİPNOT 22	NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER	36
DİPNOT 23	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	37
DİPNOT 24	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	37-38
DİPNOT 25	FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	38
DİPNOT 26	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	39
DİPNOT 27	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	40-47
DİPNOT 28	BİLANÇO SONRASI OLAYLAR.....	48

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 VE 31.12.2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Varlıklar	Dipnot referansları	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 31.12.2019	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 31.12.2018
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	55.698	12.645
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	26	1.815	916
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	214.802	562.920
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	2.572	15.088
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	38.479	32.376
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	8	--	6.677
Stoklar	9	481.091	402.423
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	39.500	5.005
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	18	13.870	15.035
Diğer dönen varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer varlıklar	17	22.303	14.362
Toplam dönen varlıklar		870.130	1.067.447
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	48	--
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	145	1.641
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	12	553.012	380.976
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13	635.742	1.249.237
Maddi duran varlıklar	14	11.179	15.165
Maddi olmayan duran varlıklar	15	97	268
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	--	22
Ertelenmiş vergi varlığı	18	19.642	22.022
Toplam duran varlıklar		1.219.865	1.669.331
Toplam varlıklar		2.089.995	2.736.778

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 VE 31.12.2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Kaynaklar	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar			
- Banka kredileri	5	1.789	135.169
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
- Banka kredileri	5	98.478	266.658
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	5	250	1.211
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	26.195	43.737
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	115.153	96.350
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	4.638	3.107
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	4.410	2.618
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	643	1.006
Ertelenmiş gelirler			
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	11	481.488	328.364
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	12	2.871	1.054
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin kısa vadeli karşılıklar	21	527	780
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	21	12.147	9.953
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		--	1
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		748.589	890.008
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar			
- Banka kredileri	5	116.407	424.745
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	5	401	--
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		--	142
Ertelenmiş gelirler			
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	11	1.265	327
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin kısa vadeli karşılıklar	19	1.299	1.869
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	21	5.280	5.280
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	18	1.000	--
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		125.652	432.363
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	20.a	400.000	400.000
Hisse senedi ihraç primleri		56.149	56.149
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak</i>			
<i>Birlikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler</i>			
- Emeklilik planlarında aktüeryal kayıp/ kazançlar fonu	20.b	(3.736)	(3.332)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		125.675	125.615
Geçmiş yıllar kar / zararları		399.640	248.380
Dönem net kar / zarar		(59.210)	151.320
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		918.518	978.132
Kontrol gücü olmayan paylar		297.236	436.275
Toplam özkaynaklar		1.215.754	1.414.407
Taahhüt ve yükümlülükler			--
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		2.089.995	2.736.778

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 VE 31.12.2018 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 31.12.2019	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 31.12.2018
Sürdürülen faaliyetler			
Hasılat	3	865.085	297.222
Satışların maliyeti (-)	3	(1.127.475)	(287.649)
Brüt zarar / (kar)		(262.390)	9.573
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(11.186)	(6.415)
Genel yönetim giderleri (-)		(25.024)	(18.365)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	139.036	138.354
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(33.648)	(36.667)
Faaliyet karı		(193.212)	86.480
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	12	226.052	126.128
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	68.441	136.485
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	24	(21.448)	(294)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		79.833	348.799
Finansman gelirleri	25	18.778	35.016
Finansman giderleri (-)	25	(328.356)	(223.017)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		(229.745)	160.798
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri / (gideri)		(1.785)	16.393
Dönem vergi gideri (-)	18	--	--
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	18	(1.785)	16.393
Net dönem karı		(231.530)	177.191
Dönem karının dağılımı			
Ana ortaklık payları		(59.210)	151.320
Kontrol gücü olmayan paylar		(172.320)	25.871

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 VE 31.12.2018 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Dipnot referansları	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2019</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2018</i>
Net dönem karı	(231.530)	177.191
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	19 664	(149)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar	12 (641)	(937)
- Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler	18 (146)	33
Toplam kapsamlı gelir	(231.653)	176.138
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:		
Ana ortaklık payları	(59.614)	150.315
Kontrol gücü olmayan paylar	(172.039)	25.823

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.

31.12.2019 VE 31.12.2018 TARİHLERİNDE SONA EREN

YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş Diğer kapsamlı gelir ve giderler	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıp / kazançları	Kardan ayrılan kısıtlanmış değerler	Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
						Geçmiş Yıllar karları / zararları	Net dönem karı / zararı			
01.01.2018 itibarıyla bakiye	400.000	56.149		(2.327)	65.731	18.732	289.567	827.852	410.418	1.238.270
Transferler	--	--	--	--	59.884	229.648	(289.532)	--	--	--
Kontrol gücü olmayan pay sahipleriyle yapılan işlemler	--	--	--	--	--	--	(35)	(35)	34	(1)
Toplam kapsamlı gelir (gider)	--	--	--	(1.005)	--	--	151.320	150.315	25.823	176.138
31.12.2018 itibarıyla bakiye	400.000	56.149		(3.332)	125.615	248.380	151.320	978.132	436.275	1.414.407
Transferler	--	--	--	--	--	151.320	(151.320)	--	--	--
Kontrol gücü olmayan pay sahipleriyle yapılan işlemler	--	--	--	--	--	--	--	--	33.000	33.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklere transfer	--	--	--	--	60	(60)	--	--	--	--
Toplam kapsamlı gelir (gider)	--	--	--	(404)	--	--	(59.210)	(59.614)	(172.039)	(231.653)
31.12.2019 itibarıyla bakiye	400.000	56.149		(3.736)	125.675	399.640	(59.210)	918.518	297.236	1.215.754

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 VE 31.12.2018 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2018
Net dönem zararı / (karı)		(231.530)	177.191
<i>Dönem net zararı / (karı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</i>			
Amortisman gideri ile ilgili düzeltmeler	14	4.172	1.757
İtfa gideri ile ilgili düzeltmeler	15	47	65
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan (kazanç)/kayıplar, net	24	(1.973)	(147)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler, net	24	(32.784)	(130.461)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	12	(170.219)	(131.794)
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	19	1.209	434
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler, net	6	(1.374)	9.854
Stok değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler, net	9	(441)	65
Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin düzeltmeler, net		30.003	(6.677)
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler		2.194	1.781
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	25	122.957	87.284
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	25	(4.713)	(1.685)
Ertelenmiş finansman gideri	23	6.089	7.485
Ertelenmiş finansman geliri	23	(4.377)	(12.212)
Vergi geliri / gideri ile ilgili düzeltmeler	18	1.785	(16.393)
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet gideri		(278.955)	(13.453)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		330.279	(195.226)
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(147.290)	46.691
Diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		7.860	(21.809)
Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklardaki azalış (artış)		(23.326)	64.766
Diğer varlıklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(3.944)	10.765
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		17.863	(1.597)
Diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		1.569	(52.872)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)		1.547	682
Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(1)	(1.118)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		154.062	117.648
Peşin ödenen giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(34.473)	1.207
Ödenen kıdem tazminatı	19	(1.272)	(1.057)
Vergi iadeleri (ödemeleri)		--	(28)
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışları		23.919	(45.401)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Bağlı ortaklık satışına ilişkin nakit girişi		--	41.193
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	13	751.805	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(36.463)	(38.239)
Maddi duran varlık alımlarından nakit çıkışları	14	(4.658)	(977)
Maddi olmayan duran varlık alımlarından nakit çıkışları	15	(18)	(25)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		4.013	748
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları		714.679	2.700
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri		--	7.421
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		--	336.799
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(610.458)	(285.216)
Kontrol gücü olmayan pay sahipleriyle yapılan işlemler		33.000	--
Alınan Faiz		4.713	1.685
Ödenen faiz		(122.800)	(51.484)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışları		(695.545)	9.205
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		43.053	(33.496)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		12.645	46.141
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		55.698	12.645

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

Kiler Holding'in kayıtlı adresi Eski Büyükdere Cad. Emniyet Evleri Mah. No:1/1 Kat:7 34415, Kağıthane-İstanbul'dur. Kiler Holding'in temel faaliyetleri Türkiye'de olup, Grup'un faaliyetleri dört sektör altında toplanmıştır:

- İnşaat
- Gıda
- Enerji
- Diğer

Grup'un 31.12.2019 tarihi itibarıyla personel sayısı 224 kişidir. (31.12.2018: 355)

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

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

Biskon Yapı Anonim Şirketi (Biskon)

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

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Kiler Gayrimenkul)

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

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

Halka arz kapsamında Kiler Gayrimenkul'ün çıkarılmış sermayesinin 124.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değere bölünmüştür. Bu kapsamda Şirket'in sermaye yapısı 2/3 A grubu nama yazılı, 1/3 B grubu hamiline yazılı hisselerden oluşmaktadır, halka arz kapsamında çıkarılmış B grubu hamiline yazılı hisselerin toplam nominal değeri 42.780.000 TL'dir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Denge Reklam)

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

Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi (Gülkar)

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

Nuve Elektrik Üretim Anonim Şirketi (Nuve Elektrik)

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

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

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

Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi (KLR Elektrik)

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

Bist Enerji Üretim Anonim Şirketi (Bist Enerji)

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

Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Bağcı)

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

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen şirketler

	Faaliyet Konusu	Ülke
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	Enerji	Türkiye
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	Üretim	Türkiye
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	İnşaat	Türkiye
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	İnşaat	Türkiye

Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi (Doğu Aras)

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

Kiler Alışverişi, sahip olduğu %51 Doğu Aras payını 31.12.2013 tarihinde Kiler Holding A.Ş.'ye devretmiştir. Kiler Holding A.Ş. 06.01.2017 tarihinde %51 lik payının %1'ine isabet eden kısmını nominal bedel ile Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları A.Ş.'ye devretmiş ve şirketin sahip olduğu pay oranını %50'ye düşürmüştür. 31.12.2019 tarihi itibarıyla %50 pay oranına sahiptir.

Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi (Kütahya Şeker)

Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. ("Kütahya Şeker") 28.05.1993 tarihinde TTK hükümlerine göre Kütahya'da kurulmuştur. Kütahya Şeker'in ana faaliyet konusu tarım, hayvancılık ve gıda üretimidir. Kiler Holding C grubu %25, D grubu %13,66 toplam %38,66 payına sahiptir. 31.12.2019 tarihi itibarıyla özkaynak yönetimi ile muhasebeleştirilmiştir. Şirket'in merkezi Kütahya'da bulunmaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti. (“Beyaz Çınar”) 05.04.2008 tarihinde TTK hükümlerince Ankara’da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu yurtiçinde ve yurtdışında konut, toplu konut, site, işyeri, alışveriş merkezi vs. inşa etmek, almak, satmak, vb. işlerden ibarettir. Kiler Holding %50 payına sahiptir. 31.12.2019 tarihli konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik Anonim Şirketi (Şeker Gayrimenkul)

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

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

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

Şirket’in ilişikteki konsolide finansal tabloları KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan “IFRS Taksonomisi Hakkında Duyurusu” na uygun olarak hazırlanmıştır.

2.2 İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.3 İşlevsel ve raporlama para birimi

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 9 "Finansal araçlar'daki değişiklikler"

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybin doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler"

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16 "Kiralama işlemleri"

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat" standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiracılar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiracılar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralamalar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödenecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiracılar arasında birtakım değerlendirmelere neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir. Grup'un finansal performansı üzerindeki etkileri Not 2.2'de detaylı olarak açıklanmıştır.

TFRS Yorum 23 "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler"

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilip edilmediğinin bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili verginin kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir. Bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2015-2017 yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir. Bu iyileştirmelerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri”, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar”, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 “Gelir Vergileri”, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 “Borçlanma Maliyetleri”, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir. Bu iyileştirmelerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tablolarda Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1’deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

TFRS 3’teki değişiklikler – işletme tanımı

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işleme sonuçlanmaktadır.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7’deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkisizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar ilgili tüm şirketleri etkileyecektir. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Grup'un, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosunu 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu ile 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait ilgili dönem finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

31.12.2018 tarihi itibarıyla, Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler'de "Kıdem tazminatı karşılık gideri" hesabı altında muhasebeleştirilen 79 TL tutarındaki karşılık, Genel Yönetim Giderleri'nin "Kıdem tazminatı karşılık gideri" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2018 tarihi itibarıyla, Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler'de "İzin karşılığı" hesabı altında muhasebeleştirilen 331 TL tutarındaki karşılık, Genel Yönetim Giderleri'nin "Personel giderleri" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2018 tarihi itibarıyla, Toplam Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / Giderler (Net) hesabında yer alan "İştirak temettü gelirleri – iştirak satış kazancı" hesabı altında muhasebeleştirilen 11 TL tutarındaki zarar, Yatırım Faaliyetlerinden Giderler'in içerisinde yer alan "İştirak temettü gelirleri – iştirak satış kazancı/(kayıbı)" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2018 tarihi itibarıyla, İlişkili taraflardan alışlar hesabı altında sunulan 8.985 TL tutarındaki "Kiler GYO A.Ş. - Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi" İlişkili taraflardan satışlar hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2018 tarihi itibarıyla, Finansal gelirler hesabı altında sunulan 119.720 TL tutarındaki "Ticari nitelikteki kur farkı gelirleri" Esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2018 tarihi itibarıyla, Finansal giderler hesabı altında sunulan 3.560 TL tutarındaki "Ticari nitelikteki kur farkı giderleri" Esas faaliyetlerden diğer giderler hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2018 tarihi itibarıyla, Diğer sermaye yedekleri hesabı altında sunulan 15.827 TL tutarındaki "Sermaye yedekleri" Geçmiş yıl kar / zararları hesabına sınıflandırılmıştır.

2.6 Muhasebe politika ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

- Ertelenmiş vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlıklarının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir. 31.12.2019 itibarıyla vergi karşılığı, dönem karı dikkate alınarak hesaplanmış ve hesaplamada ertelenmiş vergi göz önünde bulundurulmuştur.

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

- Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stoklar fiziksel olarak incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılmayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleştirilebilir değerinin belirlenmesinde de liste satış fiyatları ve yıl içinde verilen ortalama iskonto oranlarına ilişkin veriler kullanılmakta ve katlanılacak satış giderlerine ilişkin tahminler yapılmaktadır. Bu çalışmalar sonucunda net gerçekleştirilebilir değeri maliyet değerinin altında olan stoklar için karşılık ayrılmaktadır (dipnot 9).

- İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre, hasılat bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak finansal tablolara alınır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır.

2.8 Netleştirme / Mahsup

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

2.9 Konsolidasyon esasları

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

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

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

Konsolidasyona dahil edilen kuruluşlar	31.12.2019		31.12.2018	
	Oy hakkı	Etkinlik oranı	Oy hakkı	Etkinlik oranı
Biskon Yapı A.Ş.	%49	%100	%49	%100
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	%65	%65	%65	%65
Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	%60	%60	%60	%60
Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	%80	%80	%83	%83
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	%80	%80	%83	%83
KLR Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	%51	%100	%75	%100
KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	%80	%80	%83	%83
Bist Enerji Üretim A.Ş.	%80	%80	%83	%83
Kiler GYO A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi	%65	%100	%65	%100
Kiler GYO A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Kartal İller Bankası Projesi Ortak Girişimi	%65	%100	%65	%100
Bağcı Meyve Sebze Sanayi ve Ticaret A.Ş.	%54	%54	%28	%54
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	--	--	%67	%67

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

Aşağıda yer alan tabloda 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla iştirakler ve iştiraklerdeki etkin ortaklık oranları gösterilmektedir:

İştirakler	31.12.2019	31.12.2018
Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	%50	%50
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	%38,66	%38,66
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	%50	%50
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	%50	%50

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

2.10 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

Grup, hasılatın muhasebeleştirilmesinde TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat” standardına uygun olarak aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır:

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

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

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- Grup, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- Grup, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir

Grup’un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. Grup bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. Grup’in tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ticari mal satışı

Mal satışı, müşteriyle mallar satıldığında kaydedilir, Perakende satışlar genellikle nakit veya kredi kartı karşılığında yapılır. Satıcılardan elde edilen gelirler, ciro primleri, satıcılardan elde edilen indirimler ve reklam iştirak gelirleri satıcılara hizmetlerden faydalandıkları dönem içinde tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

İnşaat sözleşmesi faaliyetleri

Grup'un gelirleri yurt içinde gerçekleştirdiği inşaat ve taahhüt işlerinden elde ettiği gelirlerden oluşmaktadır.

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

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

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

Elektrik hasılatı

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

Rezidans, konut ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat

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

Arsa sahibi ile ilgili işlemler

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

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yabancı para işlemleri

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
ABD\$	5,9402	5,2609
EURO	6,6506	6,0280
GBP	7,7765	6,6528
CHF	6,0932	5,3352

Maddi duran varlıklar

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

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri (YAG), çoğunlukla kat karşılığı veya hasılat paylaşımı sözleşmeleri ile elde edilen veya satın alınan arsalar üzerine inşa edilerek kira gelirleri elde etmek amacıyla geliştirilen alışveriş merkezleri, iş merkezi ve konut projelerinden oluşan tamamlanmış veya yapılmakta olan inşa aşamasındaki gayrimenkulleri ifade etmektedir. Şirket 31 Aralık 2015 tarihine kadar maliyet bedeli ile muhasebeleştirdiği yatırım amaçlı gayrimenkullerini 2016 yılından itibaren aşağıda açıklandığı şekilde muhasebeleştirmeye karar vermiştir.

YAG geliştirmek amacıyla tutulan arsalar

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Maddi olmayan duran varlıklar

Haklar

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

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

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

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

Kira yükümlülüğü

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

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

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

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

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

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

Stoklar

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

İlişkili taraflar

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

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

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

Borçlanma maliyetleri

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Banka kredileri

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

Vergilendirme

Vergi geliri (gideri) cari dönem vergi geliri (gideri) ile ertelenmiş vergi gelirinden (giderinden) oluşmaktadır. Kurumlar Vergisi yükümlülüğü, dönem sonucunun kanunen kabul edilmeyen giderler ve indirimler dikkate alınarak düzeltilmesinden sonra bulunan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

Dönem vergi gideri, bilanço tarihi itibarıyla Grup'un bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır.

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

Ertelenmiş vergi aktif ise sadece ortaya çıkacak bu aktifin itfa edilebileceği, vergilendirilebilir bir karın gelecekte oluşması beklendiğinde kayıtlara alınmaktadır. Zamanlama farkları üzerinden ortaya çıkan net ertelenmiş vergi aktifleri, eldeki veriler ışığında gelecek yıllarda kullanılabileceğinin kesin olmadığı durumlarda, vergi indirimleri nispetinde azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan öz sermaye ile ilişkilendirilen işlemlerle ilgili ise doğrudan öz sermaye hesap grubuyla ilişkilendirilir.

Çalışanlara sağlanan faydalar / Kıdem tazminatları

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

Diğer karşılıklar

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

Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve ölçüm

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

(a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

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

Değer düşüklüğü

Grup, konsolide finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Grup, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

(b) Gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

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

i) Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

ii) Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

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

Ticari alacaklar

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

Ticari borçlar

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

Taahhüt ve yükümlülükler

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

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

31.12.2018	İnşaat	Gıda	Enerji	Diğer	Toplam
Satış gelirleri	244.380	--	--	52.842	297.222
Satışların maliyeti	(265.928)	--	--	(21.721)	(287.649)
Brüt kar	(21.548)	--	--	31.121	9.573

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2019	31.12.2018
Kasa	393	310
Banka		
- Vadeli hesaplar	50.525	5.580
- Vadesiz hesaplar	4.673	6.471
- Blokeli hesaplar	96	226
Diğer	11	58
	55.698	12.645

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla vadeli mevduat hesaplarının vadeleri Ocak 2020 olup ortalama faiz oranları TL için %11, EURO için %2’dir.

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31.12.2019	31.12.2018
Kısa vadeli borçlanmalar		
-Banka kredileri	1.789	135.169
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		
-Banka kredileri	98.478	266.658
-Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	250	1.211
	98.728	267.869
Uzun vadeli borçlanmalar		
-Banka kredileri	116.407	424.745
-Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	401	--
	116.808	424.745

	31.12.2019		31.12.2018	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Kısa vadeli borçlanmalar				
Banka kredileri				
-TL	60	58	117.156	117.156
-ABD\$	--	--	3.424	18.013
-EURO	260	1.731	--	--
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları				
Banka kredileri				
-TL	73.005	73.005	165.072	165.272
-ABD\$	4.108	24.403	16.255	85.318
-EURO	161	1.070	2.666	16.068
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar				
-EURO	38	250	201	1.211
Uzun vadeli borçlanmalar				
Banka kredileri				
-TL	110.355	110.355	216.521	216.521
-ABD\$	742	4.406	39.580	208.224
-EURO	247	1.646	--	--
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar				
-EURO	60	401	--	--
			217.325	827.783

	31.12.2019	31.12.2018
0-12 Ay	100.517	403.038
1-3 Yıl	101.781	423.694
3 Yıl ve üzeri	15.027	1.051
	217.325	827.783

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31.12.2019	31.12.2018
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 26)	1	916
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	221.159	571.852
Alacak senetleri		
-İlişkili taraflardan alacak senetleri (dipnot 26)	2.627	--
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	5.236	12.376
	229.023	585.144
Alacak senetleri reeskontu (-)		
-İlişkili taraflardan alacak senetleri reeskont gideri (dipnot 26)	(813)	--
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri reeskont gideri	(60)	(4.244)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(11.533)	(17.064)
	216.617	563.836
Şüpheli ticari alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:		
	01.01.-	01.01.-
	31.12.2019	31.12.2018
Açılış bakiyesi, 01.01	17.064	7.210
Konsolidasyondan çıkış	(4.157)	--
Konusu kalmayan karşılık	(8.298)	(6.868)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	6.924	16.722
Kapanış bakiyesi, 31.12	11.533	17.064
	31.12.2019	31.12.2018
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar		
-İlişkili taraflardan ticari borçlar, (dipnot 26)	17.296	45.828
-İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar	85.869	43.737
Diğer ticari borçlar	12.106	15.106
Borç senetleri		
-İlişkili taraflardan borç senetleri, (dipnot 26)	9.057	--
-İlişkili olmayan taraflardan borç senetleri	17.228	40.904
	141.556	145.575
Borç senetleri reeskontu (-)		
-İlişkili taraflara borç senetleri reeskont geliri (dipnot 26)	(158)	--
-İlişkili olmayan taraflara borç senetleri reeskont geliri	(50)	(5.488)
	141.348	140.087

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31.12.2019	31.12.2018
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	633	462
Diğer alacaklar (*)	35.368	31.914
Personelden alacaklar	2.478	--
İlişkili taraflardan diğer alacaklar, (dipnot 26)	2.572	15.088
	41.051	47.464

(*) İlgili tutarın 31.250 TL' lik kısmı 2018 yılında satışı gerçekleştirilmiş özkaynak yöntemi ile değerlendirilen Turex Turizm Taşımacılık A.Ş.'nin pay satışından oluşan alacaktır.

Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	145	1.641
İlişkili taraflardan diğer borçlar (dipnot 26)	48	--
	193	1.641

Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	11	111
Alınan depozito ve teminatlar	632	890
Diğer borçlar	--	5
İlişkili taraflardan diğer borçlar (dipnot 26)	4.410	2.618
	5.053	3.624

8. DEVAM EDEN İNŞAAT VE TAAHHÜT İŞLERİNDEN DOĞAN SÖZLEŞME VARLIKLARI

Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	378.920	278.571
Kayda alınan karlar / (zararlar), net	(25.207)	(23.361)
	353.713	255.210
Eksi: Dönem sonu itibarıyla faturalanan hakedişler (-)	(353.713)	(248.533)
	--	6.677

Yukarıdaki net bakiye ilişikteki bilançolarda aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır:

Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar (net)	--	6.667
Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden borçlar (net)	--	--
	--	6.667

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. STOKLAR

	31.12.2019	31.12.2018
İlk madde ve malzeme	41.603	5.331
Yarı mamuller	408.644	364.866
Mamuller	30.834	32.157
Ticari mallar	759	1.259
	481.840	403.613
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(749)	(1.190)
	481.091	402.423

Stok değer düşüklüğü karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018
Açılış bakiyesi, 01.01	1.190	1.125
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	--	65
Konusu kalmayan karşılıklar (-)	(441)	--
Kapanış bakiyesi, 31.12	749	1.190

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek aylara ait giderler	325	439
Verilen avanslar (*)	39.175	4.566
	39.500	5.005

(*) Tedarikçilere ve arsa sahiplerine verilen avanslardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek yıllara ait giderler	--	22

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.12.2019	31.12.2018
Alınan avanslar (*)		
- İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	210.320	172.454
Gelecek aylara ait gelirler (**)	271.168	155.910
	481.488	328.364

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

(**) 31.12.2019 tarihi itibari ile teslim edilmemiş ancak faturası kesilmiş inşaat proje satışlarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

Alınan avanslar		
- İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	1.265	218
Gelecek yıllara ait gelirler	--	109
	1.265	327

12. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	553.012	380.976
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(2.871)	(1.054)
	550.141	379.922

31.12.2019	Beyaz Çınar	Doğu Aras Enerji	Kütahya Şeker	Şeker GYO	Toplam
Açılış bakiyesi, 01.01	(1.054)	220.816	41.761	118.399	379.922
Kar dağıtımı (-)	--	(48.000)	(7.192)	--	(55.192)
Özkaynaklarda muhasebeleştirilen diğer kapsamlı gelir ve giderler	(2)	--	(675)	36	(641)
Kar / zararlarındaki paylar	(1.815)	214.145	12.728	994	226.052
Kapanış bakiyesi, 31.12	(2.871)	386.961	46.622	119.429	550.141

31.12.2018	Beyaz Çınar	Doğu Aras Enerji	Kütahya Şeker	Tureks Turizm	Şeker GYO	Toplam
Açılış bakiyesi, 01.01	1.025	123.106	43.472	25.584	96.135	289.322
İştirak tutarındaki azalış (hisse satışı)	--	--	--	(25.584)	--	(25.584)
Kar Dağıtımı (-)	--	--	(9.007)	--	--	(9.007)
Özkaynaklarda muhasebeleştirilen diğer kapsamlı gelir ve giderler	--	--	(931)	--	(6)	(937)
Kar / Zararlarındaki Paylar	(2.079)	97.710	8.227	--	22.270	126.128
Kapanış bakiyesi, 31.12	(1.054)	220.816	41.761	--	118.399	379.922

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2019	01.01.2019	Alış	Çıkış	Yeniden Değerleme	Transfer	31.12.2019
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	1.249.237	36.463	(751.805)	32.784	69.063	635.742
	1.249.237					635.742
31 Aralık 2018	01.01.2018	Alış	Çıkış	Yeniden Değerleme	Transfer	31.12.2018
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	1.080.537	38.239	--	130.461	--	1.249.237
	1.080.537					1.249.237

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	Konsolidasyondan çıkış	31.12.2019
Maliyet					
Arsalar	--	1.305	--	--	1.305
Binalar	431	--	--	--	431
Makine, tesis ve cihazlar	2.007	--	(79)	--	1.928
Taşıt araçları	5.446	2.960	(3.634)	--	4.772
Demirbaşlar	5.974	244	(5)	(2.010)	4.203
Özel maliyetler	3.446	--	--	(3.201)	245
Finansal kiralama yoluyla iktisap edilenler	4.106	--	--	--	4.106
Yapılmakta olan yatırımlar ve verilen avanslar	4.989	149	--	--	5.138
	26.399	4.658	(3.718)	(5.211)	22.128
Birikmiş amortisman (-)					
Binalar	431	--	--	--	431
Makine, tesis ve cihazlar	1.851	56	(79)	--	1.828
Taşıt araçları	3.049	962	(1.740)	--	2.271
Demirbaşlar	3.997	392	(1)	--	4.388
Özel maliyetler	1.138	16	--	(1.013)	141
Finansal kiralama yoluyla iktisap edilenler	768	2.746	--	(1.624)	1.890
	11.234	4.172	(1.820)	(2.637)	10.949
Net kayıtlı değer	15.165				11.179
	1.01.2018	İlaveler	Çıkışlar	Konsolidasyondan çıkış	31.12.2018
Maliyet					
Binalar	431	--	--	--	431
Makine, tesis ve cihazlar	2.007	--	--	--	2.007
Taşıt araçları	5.278	485	(313)	(4)	5.446
Demirbaşlar	5.880	484	(21)	(369)	5.974
Özel maliyetler	3.911	8	--	(473)	3.446
Finansal kiralama yoluyla iktisap edilenler	4.106	--	--	--	4.106
Yapılmakta olan yatırımlar ve verilen avanslar	4.989	--	--	--	4.989
	26.602	977	(334)	(846)	26.399
Birikmiş amortisman (-)					
Binalar	431	--	--	--	431
Makine, tesis ve cihazlar	1.775	76	--	--	1.851
Taşıt araçları	2.291	851	(92)	(1)	3.049
Demirbaşlar	3.679	526	(12)	(196)	3.997
Özel maliyetler	1.174	242	--	(278)	1.138
Finansal kiralama yoluyla iktisap edilenler	706	62	--	--	768
	10.056	1.757	(104)	(475)	11.234
Net kayıtlı değer	16.546				15.165

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	Konsolidasyondan çıkış	31.12.2019
Maliyet					
Haklar	729	1	(184)	--	546
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	461	17	--	--	478
	1.190	18	(184)	--	1.024
Birikmiş amortisman (-)					
Haklar	491	31	(42)	--	480
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	431	16	--	--	447
	922	47	(42)	--	927
Net kayıtlı değer	268				97

	1.01.2018	İlaveler	Çıkışlar	Konsolidasyondan çıkış	31.12.2018
Maliyet					
Haklar	723	6	--	--	729
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	451	19	--	(9)	461
	1.174	25	--	(9)	1.190
Birikmiş amortisman (-)					
Haklar	458	33	--	--	491
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	408	32	--	(9)	431
	866	65	--	(9)	922
Net kayıtlı değer	308				268

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.12.2019	31.12.2018
Personele Borçlar	3.255	1.181
Ödenecek veri, harç ve diğer kesintiler	909	903
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	474	554
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş yükümlülükler	--	469
	4.638	3.107

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. DİĞER VARLIKLAR

	31.12.2019	31.12.2018
Devreden KDV	21.073	12.819
Vergi dairesi KDV iade alacakları	23	27
Personel avansları	21	21
İş avansları	1.186	1.495
	22.303	14.362

18. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a. Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2019	31.12.2018
Peşin ödenen vergiler (hakediş stopaj kesintileri)	13.870	15.035

b. Dönem karı vergi yükümlülüğü

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, tam konsolidasyon kapsamına alınan bağlı ortaklıklar için ayrı hesaplanmıştır.

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

§ Gerçek kişilere

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

§ Dar mükellef gerçek ve tüzel kişilere,

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

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17'nci gününe kadar beyan edip 17'nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun geçici 28. ve 29. maddesinde yer alan iştirak hissesi ve gayrimenkul satış kazancı istisnasının süresi 31.12.2004 tarihi ile sona ermiştir. Ancak bu düzenleme 5281 sayılı kanun ile 01.01.2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kalıcı istisna olarak Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesine eklenmiştir.

Yasal vergi oranı değişikliğinin ertelenmiş vergi tutarı üzerindeki etkisi 2018, 2019 ve 2020 yılları için geçerli yerel vergi oranı %20'den %22'ye yükselmiştir. Söz konusu değişiklik, 05 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı kanun kapsamında yapılmıştır.

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

Kurumların 24 Nisan 2003 tarihinden sonra sabit kıymetlere ilişkin 6.000 TL'nin üzerindeki yatırım harcamalarının %40'ı -bazı istisnalar hariç- yatırım indirimi istisnasından yararlanarak kurumlar vergisinden istisna edilir. İstisna edilen bu tutarlar üzerinden herhangi bir stopaj hesaplanmaz. Kurum kazancının yeterli olmaması halinde hesaplanan yatırım indirimi hakkı sonraki yıllara devrolunur. Yatırım indirimi istisnasından yararlanmak için "Yatırım Teşvik Belgesi" alma zorunluluğu bulunmamaktadır. 24 Nisan 2003 tarihinden önce geçerli olan hükümlere göre kazanılmış yatırım indirimi

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

hakkının kullanılması halinde yararlanılan yatırım indirimi istisnası tutarı üzerinden, karın dağıtılıp dağıtılmadığına bakılmaksızın %19,8 oranında stopaj hesaplanacaktır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıda gösterilmektedir:

	31.12.2019	31.12.2018
Ödenecek kurumlar vergisi	--	--
Peşin ödenen vergiler (-)	--	--
	--	--
Ertelenmiş vergi varlığı	(19.642)	(22.022)
Ertelenen vergi yükümlülüğü	1.000	--
	(18.642)	(22.022)

c. Ertelenmiş Vergi

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

Kümülatif geçici farklar ve 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 itibarıyla hesaplanan gelecek dönemlerde beklenen vergi oranı esas alınarak bunlara ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri aşağıdadır:

	Ertelenen vergi varlıkları		Ertelenen vergi yükümlülükleri		Net	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Maddi duran varlıkların kayıtlı değerleriyle vergi matrahları arasındaki net fark	6.230	2.634	1.000	2.512	5.230	122
Yıllara sari inşaat işleri değişimi	--	5.132	--	--	--	5.132
İzin karşılığı	95	155	--	--	95	155
Stok değer düşüklüğü	150	508	--	--	150	508
Kıdem tazminatı	217	359	--	--	217	359
Mahsup edilecek geçmiş yıllar zararı	9.369	9.369	--	--	9.369	9.369
Kredi IAS 39 farkı	120	1.575	--	--	120	1.575
Dava karşılıkları	1.365	1.898	--	--	1.365	1.898
Şüpheli alacak karşılıkları	2.063	3.078	--	1.513	33	(174)
Diğer	33	1.339	--	--	2.063	3.078
	19.642	26.047	1.000	4.025	18.642	22.022
Netleştirme (-)	--	--	--	--	--	--
Ertelenen vergi varlıkları / yükümlülüğü, net	19.642	26.047	1.000	4.025	18.642	22.022

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ertelenmiş verginin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2019	01.01- 31.12.2018
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	22.022	5.601
Aktüeryal kazanç kayıp	(146)	33
Konsolidasyondan çıkış (-)	(1.449)	(5)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(1.785)	16.393
Kapanış bakiyesi	18.642	22.022

19. KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI

	31.12.2019	31.12.2018
Kıdem tazminatı karşılığı	1.299	1.869

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

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için 30 günlük maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2019 itibarıyla 6.730,15 TL (2018: 5.434,42 TL) ile sınırlandırılmıştır.

31.12.2019 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolardaki kıdem tazminatı karşılıkları, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31.12.2019 tarihi itibarıyla karşılıklar, %5,00 (2018: %5,00) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2019	01.01- 31.12.2018
Açılış bakiyesi, 01.01	1.869	1.626
Hizmet maliyeti	1.209	434
Aktüeryal (kazanç) /kayıp	(664)	149
Faiz maliyeti	157	164
Ödeme faydalarının kısılması işten çıkarılma dolayısıyla oluşan kayıp	--	553
Dönem içerisindeki ödemeler (-)	(1.272)	(1.057)
Kapanış bakiyesi, 31.12	1.299	1.869

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş Sermaye

Şirket'in sermayesi 400.000 TL dir. (31.12.2018: 400.000 bin TL). Sermayenin her birinin nominal değeri 1 TL olmak üzere 400.000 bin adet paya bölünmüştür (31.12.2018: 400.000 bin TL).

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

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Ümit Kiler	%32,00	129.071	%32,00	129.071
Nahit Kiler	%32,00	129.071	%32,00	129.071
Vahit Kiler	%32,00	129.071	%32,00	129.071
KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti.	%3,00	9.590	%3,00	9.590
Hikmet Kiler	%0,50	1.598	%0,50	1.598
Sevgül Kiler	%0,50	1.599	%0,50	1.599
	100%	400.000	100%	400.000

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

Aktieryal kazanç ve kayıp	(3.736)	(3.332)
---------------------------	----------------	----------------

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

	31.12.2019	31.12.2018
Kısa vadeli borç karşılıkları		
Dava karşılığı	12.147	9.953
Kullanılmamış izin karşılığı	527	780
	12.674	10.733
Uzun vadeli borç karşılıkları		
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları (*)	5.280	5.280
Kıdem tazminatı karşılıkları	1.299	1.869
	6.579	7.149

(*) Referans Kartal Panorada projesi için 23 Ocak 2015 tarihinde düzenlenen “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” ile İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 2795 Ada 48, 85 ve 87 Parsel no’lu, arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifi’nin 1.870,75 m², SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi’nin 4.179,25 m² ve İsmail Kenan Özyuva’nın 326,87 m² hisseleri için sözleşmeye göre hisseleri oranında verilecek bağımsız bölümler için karşılık ayrılmıştır.

Taahhüt ve Yükümlülükler

a. Teminat rehin ve ipotekler (“TRİ”)

Şirket tarafından verilen TRİ’ler	Döviz Tutarı	Toplam TL eşdeğeri
31.12.2018		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		654.727
-TL	476.521	476.521
-ABD\$	30.000	178.206
B. Tam konsolidasyon kapsamında dâhil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		
-TL	2.423	2.423
-ABD\$		
-EURO		
C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı		
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		
Toplam		657.150

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	Döviz Tutarı	Toplam TL eşdeğeri
31.12.2018		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı		375.667
-TL	244.144	244.144
-ABD\$	25.000	131.523
B. Tam konsolidasyon kapsamında dâhil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	1.929.480
-TL	1.085.070	1.085.070
-ABD\$	160.125	842.602
-EURO	300	1.808
C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam		2.305.147

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin şirketin özkaynaklarına oranı 31.12.2019 tarihi itibarıyla % 0'dır (31.12.2018: %0).

22. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018
Personel Giderleri	6.971	5.001
Akaryakıt gideri	5.900	4.448
Vergi resim harç giderleri	4.486	1.164
Tapu harç gider	4.447	2.406
Amortisman gideri	2.354	1.483
Kira giderleri	1.918	1.295
Danışmanlık giderleri	1.247	281
Kıdem tazminatı karşılığı gideri	1.209	434
Ofis gideri	1.052	800
Seyahat giderleri	834	200
Tamir bakım onarım gideri	810	683
Diğer	4.982	6.585
	36.210	24.780

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018
Sözleşme fesih geliri (*)	60.019	--
Ticari nitelikteki kur farkı gelirleri	32.066	119.720
Kira geliri	16.602	--
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	15.032	134
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	4.377	12.212
Diğer gelirler	10.940	6.288
Diğer gelirler	139.036	138.354

Ticari nitelikteki kur farkı giderleri	7.190	3.560
Şüpheli alacak karşılık giderleri	6.924	16.722
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	6.089	7.485
Dava karşılık giderleri	4.349	5.659
Bağış ve yardımlar	4.200	--
Diğer giderler	4.896	3.241
Diğer giderler	33.648	36.667

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

24. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı	53.705	130.461
Temettü gelirleri	6.092	--
Maddi duran varlık satış karı	2.500	147
İştirak satış kazancı	6.144	5.877
	68.441	136.485

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı	20.921	--
Maddi duran varlık satış zararları	527	--
Menkul kıymet satış zararı	--	294
	21.448	294

25. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Komisyon geliri	9.631	22.303
Faiz gelirleri	4.713	1.685
Kur farkı gelirleri	4.434	11.028
Finansman gelirleri	18.778	35.016
Faiz giderleri	122.957	87.284
Kur farkı giderleri	197.545	133.100
Komisyon giderleri	7.505	1.982
Vade farkı gideri	--	646
Diğer	349	5
Finansman giderleri	328.356	223.017

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Bilanço tarihi itibarıyla ilişkili şirketlerle gerçekleştirilen işlemler aşağıda gösterilmiştir.

31 Aralık 2019	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Ltd. Şti.	--	--	1.317	--
Doğu Aras Elektrik A.Ş.	1.815	--	509	--
Kiler Alışveriş Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	--	--	11.961	--
Hikmet Kiler Vakfı	--	--	25	--
Ortaklar	--	2.620	8.542	4.410
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	--	--	3.841	--
	1.815	2.620	26.195	4.410
31 Aralık 2018	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş.	490	--	--	--
Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Ltd. Şti.	--	533	--	--
Doğu Aras Elektrik A.Ş.	--	5.048	--	--
Ekol Arşiv Bilişim Sistemleri A.Ş.	--	--	7.970	--
Hazarlı İnşaat Dış Ticaret A.Ş.	11	--	--	--
Hikmet Kiler Vakfı	--	10	--	--
İstanbul Güneş Enerjisi ve Elektrik Üretim Ltd. Şti.	3	--	--	--
Kbc Gıda Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	--	--	167	--
Klr İnşaat Ltd. Şti.	--	--	6.671	--
Kiler Alışveriş Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	--	--	11.961	--
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	--	--	10.595	--
Lila Turizm Ticaret ve İnşaat Ltd. Şti.	370	--	--	--
Mega 13 Enerji Üretim Sanayi ve Dış Ticaret Ltd. Şti.	42	--	--	--
Safir Çarşı Yönetimi	--	--	22	--
Ortaklar	--	3.458	--	2.760
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	--	6.039	--	--
Tureks Turizm Seyahat ve Organizasyon A.Ş.	--	--	82	--
Tureks Turizm Taşımacılık A.Ş.	--	--	6.269	--
	916	15.088	43.737	2.760

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

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

Kredi riski

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

Kredi riski bir şirketin alacaklarının tahsil edilememesi riskini içerir.

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

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

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar İlişkili Taraf		Diğer alacaklar İlişkili Üçüncü taraf			
31.12.2019						
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.815	214.802	2.620	38.624	55.294	404
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	11.533	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(11.533)	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
	1.815	214.802	2.620	38.624	55.294	404

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2018	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Diğer
	İlişkili Taraf	Üçüncü Taraf	İlişkili taraf	Üçüncü taraf		
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	916	562.920	15.088	34.017	12.277	368
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	17.064	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(17.064)	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
	916	562.920	15.088	34.017	12.277	368

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kur riski

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

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

Grup, yabancı para kur riskini yabancı para varlıklarını ve yükümlülüklerini dengeli bir şekilde organize etmekte ve yükümlülükler ile varlıkların vadelerini ve yabancı para pozisyonlarını eşleştirme yoluyla yönetmektedir.

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

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2018	ABD\$	EURO	TL eşdeğeri
1. Ticari alacaklar	87.093	--	458.188
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dahil)	445	--	2.346
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	87.538	--	460.534
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	87.538	--	460.534
10. Ticari Borçlar	(119)	(133)	(1.428)
11. Finansal Yükümlülükler	(19.679)	(2.866)	(120.810)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(11.840)	--	(62.291)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(31.638)	(2.999)	(184.529)
14. Ticari Borçlar	(39.580)	--	(208.224)
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(39.580)	--	(208.224)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(71.218)	(2.999)	(392.753)
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	16.320	(2.999)	67.780
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	16.320	(2.999)	67.780
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--
23. İhracat	--	--	--
24. İthalat	--	--	--

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31.12.2019				
ABD \$'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
ABD \$ net varlık / yükümlülüğü	(2.689)	2.689	(2.689)	2.689
ABD \$ riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
ABD \$ net etki	(2.689)	2.689	(2.689)	2.689
EURO'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
EURO net varlık / yükümlülüğü	(509)	509	(509)	509
EURO riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
EURO net etki	(509)	509	(509)	509
Toplam etki	(3.198)	3.198	(3.198)	3.198
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31.12.2018				
ABD \$'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
ABD \$ net varlık / yükümlülüğü	8.586	(8.586)	8.586	(8.586)
ABD \$ riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
ABD \$ net etki	8.586	(8.586)	8.586	(8.586)
EURO'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
EURO net varlık / yükümlülüğü	(1.808)	1.808	(1.808)	1.808
EURO riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
EURO net etki	(1.808)	1.808	(1.808)	1.808
Toplam etki	6.778	(6.778)	6.778	(6.778)

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faiz oranı riski

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

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

Grup’un faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar-vadeli mevduatlar		
- <i>Vadeli mevduatlar</i>	50.525	5.580
Finansal yükümlülükler		
- <i>Banka kredileri</i>	216.615	826.529
- <i>Finansal kiralama işlemleri</i>	652	1.211

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

2019 (%)	ABD\$	EURO	TL
Varlıklar			
Ticari alacaklar	2,21%	--	17,14%
Yükümlülükler			
Finansal borçlar	7,35%	7,20%	15-24%
Ticari borçlar	2,21%	--	21,89%
2018 (%)	ABD\$	EURO	TL
Varlıklar			
Ticari alacaklar	3,00%	--	23,44%
Yükümlülükler			
Finansal borçlar	4-6%	4,56%	15-25%
Ticari borçlar	3,00%	--	23,44%

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Sermaye risk yönetimi

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

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Finansal yükümlülükler, (dipnot 5)	217.325	827.783
Nakit ve nakit benzerleri, (dipnot 4)	(55.698)	(12.645)
Net finansal borç	161.627	815.138
Toplam özsermaye	1.215.754	1.414.407
Yatırılan sermaye	1.377.381	2.229.545
Net finansal borç / yatırılan sermaye oranı	12%	37%

Likidite riski

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

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

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

31.12.2019	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
Ticari borçlar	141.348	141.556	113.245	28.311	--	--
Diğer borçlar	5.053	5.053	4.042	1.011	--	--
	363.726	429.212	140.806	115.346	173.060	--
31.12.2018	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
Ticari borçlar	140.087	145.575	116.460	29.115	--	--
Diğer borçlar	3.766	3.766	2.899	725	142	--
Diğer yükümlülükler	1	1	1	--	--	--
	971.637	1.061.870	281.979	264.736	506.155	670.757

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

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

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

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

Parasal varlıklar

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

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

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

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

Parasal borçlar

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

Ticari borçlar makul değerleri üzerinden gösterilmiştir.

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

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

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu 31.12.2019 itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar

	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (dipnot 13)	--	--	635.742

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu 31.12.2018 itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan yükümlülükler

	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (dipnot 13)	--	--	1.249.237

KİLER HOLDİNG A.Ş.
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Rapor tarihi itibarıyla, COVID-19 salgını nedeniyle Dünya Sağlık Örgütü tarafından "Pandemi" ilan edilmiştir. Söz konusu durumun tüm dünya piyasalarında olduğu gibi ülkemiz finansal piyasalarında da olumsuzluk yaratması beklenmekte olup başta devlet otoriteleri tarafından uygulanan kontrol-koruma tedbirleri ve verilen/verilecek olan destekler yoluyla zararların en aza indirilmesi için çalışmalar yürütülmektedir. Mevcut durumun ekonomik koşullarda ciddi bir daralmaya neden olacağı beklenmekle beraber işletmelerin faaliyetleri ve süreklilikleri üzerindeki etkisi belirsizliğini korumaktadır.