

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
VE AYNI TARİHTE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

SAYFA

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

DİPNOT 1	ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	8-16
DİPNOT 2	KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	16-54
DİPNOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	55-58
DİPNOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	59
DİPNOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR.....	59
DİPNOT 6	FİNANSAL BORÇLANMALAR	60
DİPNOT 7	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	61
DİPNOT 8	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	62
DİPNOT 9	STOKLAR.....	62-63
DİPNOT 10	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR.....	63-64
DİPNOT 11	ERTELENMİŞ GELİRLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER	64
DİPNOT 12	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	65-69
DİPNOT 13	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	70-71
DİPNOT 14	MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	72-74
DİPNOT 15	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	75-77
DİPNOT 16	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	78
DİPNOT 17	DİĞER VARLIKLAR	78
DİPNOT 18	VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	78-85
DİPNOT 19	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	86
DİPNOT 20	ÖZKAYNAKLAR	86-89
DİPNOT 21	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	89-96
DİPNOT 22	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	97-98
DİPNOT 23	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	98-99
DİPNOT 24	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	99
DİPNOT 25	FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	100
DİPNOT 26	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	100-102
DİPNOT 27	FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR VE BORÇLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER VE GİDERLER	103
DİPNOT 28	PAY BAŞINA KAZANÇ	103
DİPNOT 29	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	103-112
DİPNOT 30	NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN EK BİLGİLER	112
DİPNOT 31	NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARINA (KAYIPLARINA) İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	113
DİPNOT 32	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	114-115



Grant Thornton

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak,Eski Büyükdere Cad.
No.14 Kat :10
34396 Sarıyer /İstanbul,Turkey

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kiler Holding Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Kiler Holding Anonim Şirketi (“Şirket”) ve bağlı ortaklıklarının (birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Kiler Holding Anonim Şirketi ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (“TFRS”) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (“BDS”) 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 sorumluluklar da 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.

Hasılat	Denetim prosedürleri
<p>Grup'un hasılatının önemli bir kısmı inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.</p> <p>İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre, hasılat bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak konsolide finansal tablolara alınır.</p> <p>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.</p> <p>İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi önemli ölçüde yönetimin tahmin ve yargılarına dayanması nedeniyle bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Hasılat ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Konsolide finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiştir.- 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 örnekleme yöntemiyle seçilenler destekleyici belgeler ile test edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve arsalar	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklar içinde yer alan arsaların gerçeğe uygun değerleri, sırasıyla, 16.866.439 bin Türk Lirası (“TL”) (Not 13) ve 794,153 bin TL’dir (Not 14). Söz konusu varlıklar için hesaplanan yeniden değerlendirilmiş tutarlar ile bu tutarların hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı önemli bir husustur.</p> <p>Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve arsaları SPK tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından değerlendirilmiş olup, konsolide finansal tablolara bu tutarlar yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve arsalar Grup’un konsolide finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır olup, bağımsız değerlendirme kuruluşları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve arsaların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Yatırım amaçlı gayrimenkuller maddi duran varlıklar içinde yer alan arsalar ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.- Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.- Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve arsalarının değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değerlendirme artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.- Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve arsaların gerçeğe uygun değerlerine ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

Stoklar	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, 14.013.253 bin TL (Not 9) tutarındaki stoklar Grup’un varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Stokların 13.640.609 bin TL tutarındaki kısmı, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır (yapım aşamasındaki inşaat projeleri: 11.604.937 bin TL ve tamamlanan konutlar: 2.035.672 bin TL) (Not 9). Stokların içerdiği satın alma, aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle satılacak konut stokları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Stoklar ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Satın alınan arsalarla ilişkin anlaşmalar, ihale belgeleri ve ödemeler incelenmiştir.- Stokların maliyetine kaydedilen tutarlar örnekleme yöntemi ile test edilmiştir.- Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.- Stoklara ilişkin konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

4. Diğer Hususlar

Grup'un hisselerinin % 23,53 oranındaki kısmına sahip olduğu ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları bir başka bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 2 Mart 2026 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap döneminde, bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre, Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi'nin toplam varlıkları 7.908.806 bin TL, toplam yükümlülükleri 2.187.615 bin TL, toplam özkaynakları (net dönem zararı hariç) 5.818.326 bin TL ve net dönem zararı 97.135 bin TL'dir (Not 12).

Grup'un hisselerinin % 40 oranındaki kısmına sahip olduğu ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları bir başka bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 11 Mart 2026 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap döneminde, bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarına göre, Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi'nin toplam varlıkları 28.327.110 bin TL, toplam yükümlülükleri 8.374.997 bin TL, toplam özkaynakları (net dönem karı hariç) 17.695.206 bin TL ve net dönem karı 2.256.907 bin TL'dir (Not 12).

Grup'un hisselerinin % 85,1 oranındaki kısmına sahip olduğu ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda konsolidasyona dahil edilen Referans Sigorta Anonim Şirketi'nin (önceki adıyla Generali Sigorta Anonim Şirketi) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları bir başka bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 27 Şubat 2026 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap döneminde, bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre, Referans Sigorta Anonim Şirketi'nin toplam varlıkları 7.647.923 bin TL, toplam yükümlülükleri 5.815.381 bin TL, toplam özkaynakları (net dönem karı hariç) 1.252.080 bin TL ve net dönem karı 580.462 bin TL'dir.

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

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına 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, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kiler Holding Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, Türk Ticaret Kanunu ile Şirket'in esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kiler Holding Anonim Şirketi Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. Türk Ticaret Kanunu'nun 398. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu, 16 Nisan 2026 tarihinde Kiler Holding Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özcan Özbuğa'dır.

İstanbul, 16 Nisan 2026

Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
Member Firm of Grant Thornton International



Park Plaza, Reşitpaşa Mahallesi
Eski Büyükdere Caddesi No. 14, Kat 10
Maslak, İstanbul

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>
Varlıklar		31.12.2025	31.12.2024
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	3.489.871	1.169.767
Finansal yatırımlar	5	9.865.576	4.767.891
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7,26	777.499	782.866
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	826.461	1.298.844
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar	27	229.407	340.004
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	8,26	3.328	1.660
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	16.180	17.627
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	10	13.812	--
Stoklar	9	14.013.253	12.358.259
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili taraflar - peşin ödenmiş giderler	10,26	200.987	--
- İlişkili olmayan taraflar - peşin ödenmiş giderler	10	1.107.243	966.882
Finans sektörü faaliyetlerine ilişkin ertelenen giderler	27	444.246	135.618
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	18	80.328	201.145
Diğer dönen varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflar - diğer dönen varlıklar	17	329.630	238.873
Toplam dönen varlıklar		31.397.821	22.279.436
Duran varlıklar			
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili olmayan taraflar - peşin ödenmiş giderler	10	--	9.109
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	12	13.985.054	13.121.085
Finansal yatırımlar	5	12.561	7.367
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13	16.866.439	16.869.495
Maddi duran varlıklar	14	6.312.779	5.323.079
Maddi olmayan duran varlıklar	15	21.979	38.707
Kullanım hakkı varlıkları	15	--	15.867
Ertelenmiş vergi varlığı	18	2.000.786	1.918.948
Diğer duran varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflar - diğer duran varlıklar	17	844.743	796.057
Toplam duran varlıklar		40.044.341	38.099.714
Toplam varlıklar		71.442.162	60.379.150

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>
		31.12.2025	31.12.2024
Yükümlülükler			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	6	621.422	472.376
Finansal kiralama yükümlülükleri	6	206.382	12.786
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7,26	107.125	757.153
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	1.067.749	1.337.538
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	27	397.296	746.194
Finans sektörü faaliyetlerine ilişkin ertelenen gelirler	27	11.528	51.701
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	142.071	190.925
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	8,26	375.981	226.165
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	91.215	101.745
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	11	347.236	860.875
Dönem vergisi yükümlülüğü	18	283.245	--
Ertelenmiş gelirler			
- İlişkili taraflar - ertelenmiş gelirler	11,26	--	1
- İlişkili olmayan taraflar - ertelenmiş gelirler	11	5.268.099	3.596.217
Sigortacılık teknik karşılıkları	21	5.214.128	783.917
Kısa vadeli karşılıklar			
- İzin karşılıkları	21	29.187	34.954
- Sigortacılık diğer karşılıkları	21	17.289	61.558
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	21	423.688	--
İlişkili olmayan taraflar - diğer kısa vadeli yükümlülükler		160.149	--
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		14.763.790	9.234.105
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	6	3.175.932	2.620.619
Finansal kiralama yükümlülükleri	6	413.005	2.484
Ticari borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli ticari borçlar	7	82.471	224.625
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	12	22.535	20.844
Sigortacılık teknik karşılıkları	21	12.482	13.323
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	19	115.623	89.007
- Diğer karşılıklar	21	160.998	94.766
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	18	4.328.410	3.737.318
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		8.311.456	6.802.986
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	20	1.625.000	1.625.000
Sermaye düzeltme farkları	20	8.400.241	8.400.241
Hisse senedi ihraç primleri	20	1.406.987	1.406.987
Yeniden değerlendirme artış fonu	20	1.510.205	1.355.583
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	20	(39.701)	(24.463)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	20	793.953	737.762
Diğer yedekler	20	437.656	437.656
Geçmiş yıllar karları		15.892.816	14.118.087
Net dönem karı		2.715.798	1.830.920
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		32.742.955	29.887.773
Kontrol gücü olmayan paylar	20	15.623.961	14.454.286
Toplam özkaynaklar		48.366.916	44.342.059
Taahhüt ve yükümlülükler		--	--
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		71.442.162	60.379.150

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 01.01-31.12.2025	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 01.01-31.12.2024
Sürdürülen faaliyetler			
Hasılat	3	6.872.698	17.805.815
Satışların maliyeti	3,22	(4.629.725)	(11.736.380)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		2.242.973	6.069.435
Faiz, prim, komisyon ve diğer gelirler	3	2.920.543	--
Faiz, prim, komisyon ve diğer giderler	3	(2.450.480)	--
Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar		470.063	--
Toplam brüt kar		2.713.036	6.069.435
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	22	(64.424)	(667.830)
Genel yönetim giderleri	22	(618.009)	(578.462)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	146.880	238.269
Esas faaliyetlerden diğer giderler	23	(1.476.059)	(619.883)
Faaliyet karı		701.424	4.441.529
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından (zararlarından) paylar	12	1.327.988	253.929
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	3.796.369	4.154.406
Yatırım faaliyetlerinden giderler	24	(765.199)	(713.404)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		5.060.582	8.136.460
Finansman gelirleri	25	1.089.829	500.561
Finansman giderleri	25	(1.266.146)	(283.604)
Parasal kazançlar (kayıplar)	31	108.497	(3.488.956)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		4.992.762	4.864.461
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri)		(1.402.831)	(1.857.717)
Dönem vergi gideri	18	(492.821)	--
Ertelenmiş vergi gideri	18	(910.010)	(1.857.717)
Net dönem karı		3.589.931	3.006.744
Dönem karının dağılımı		3.589.931	3.006.744
Ana ortaklık payları		2.715.798	1.830.920
Kontrol gücü olmayan paylar	20	874.133	1.175.824
Çıkarılmış hisse sayısının ağırlıklı ortalaması (Binlik)	28	1.625.000	1.625.000
Pay başına kazanç (Tam TL)	28	1,67	1,13

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>
		01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Net dönem karı		3.589.931	3.006.744
Diğer kapsamlı gelir (gider)		138.000	(43.999)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar haricinde:		96.557	104.834
Yeniden değerlendirme fon değişimi	14	151.608	143.318
- Vergi etkisi	18	(37.904)	(35.829)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	19	(22.863)	(3.540)
- Vergi etkisi	18	5.716	885
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda:		41.443	(148.833)
- Yeniden değerlendirme fon değişimi	12	39.379	(143.167)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	12	2.064	(5.666)
Diğer kapsamlı gelir (gider)		138.000	(43.999)
Ana ortaklık payları		139.384	(67.126)
Kontrol gücü olmayan paylar	20	(1.384)	23.127
Toplam kapsamlı gelir		3.727.931	2.962.745
Ana ortaklık payları		2.855.182	1.763.794
Kontrol gücü olmayan paylar		872.749	1.198.951

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

					Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelir				Birikmiş karlar			
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri/iskontoları	Yeniden değerlendirme fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1.1.2024 itibarıyla bakiye	1.625.000	8.400.241	1.406.987	1.415.525	(17.279)	847.062	437.656	6.021.893	7.986.894	28.123.979	13.055.344	41.179.323
Bağlı ortaklık sermaye artışı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	149.597	149.597
Bağlı ortaklık satın alımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.394	50.394
Transfer	--	--	--	--	--	(109.300)	--	8.096.194	(7.986.894)	--	--	--
Diğer kapsamlı gider (tanımlanmış fayda planları)	--	--	--	--	(7.184)	--	--	--	--	(7.184)	(1.137)	(8.321)
Diğer kapsamlı gider (Yeniden değerlendirme fonu)	--	--	--	(59.942)	--	--	--	--	--	(59.942)	24.264	(35.678)
Net dönem karı	--	--	--	--	--	--	--	--	1.830.920	1.830.920	1.175.824	3.006.744
31.12.2024 itibarıyla bakiye	1.625.000	8.400.241	1.406.987	1.355.583	(24.463)	737.762	437.656	14.118.087	1.830.920	29.887.773	14.454.286	44.342.059

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri/iskontoları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş kapsamlı gelirler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
				Yeniden değerlendirme fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları			Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı			
1.1.2025 itibarıyla bakiye	1.625.000	8.400.241	1.406.987	1.355.583	(24.463)	737.762	437.656	14.118.087	1.830.920	29.887.773	14.454.286	44.342.059
Transfer	--	--	--	--	--	56.191	--	1.774.729	(1.830.920)	--	--	--
Bağlı ortaklık sermaye artışı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	296.926	296.926
Diğer kapsamlı gider (tanımlanmış fayda planları)	--	--	--	--	(15.238)	--	--	--	--	(15.238)	155	(15.083)
Diğer kapsamlı gider (Yeniden değerlendirme fonu)	--	--	--	154.622	--	--	--	--	--	154.622	(1.539)	153.083
Net dönem karı	--	--	--	--	--	--	--	--	2.715.798	2.715.798	874.133	3.589.931
31.12.2025 itibarıyla bakiye	1.625.000	8.400.241	1.406.987	1.510.205	(39.701)	793.953	437.656	15.892.816	2.715.798	32.742.955	15.623.961	48.366.916

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	31 Aralık 2025 (Bağımsız denetimden geçmiş)	31 Aralık 2024 (Bağımsız denetimden geçmiş)
Net dönem karı		3.589.931	3.006.744
Amortisman ve itfa payı gideri ile ilgili düzeltmeler	22	472.106	188.016
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar/kayıplar ile ilgili düzeltmeler	24	38.327	4.103
Negatif şerhîye	24	--	(30.637)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	30	5.205.252	175.608
Değer artışı/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	30	(1.876.861)	(1.839.109)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	12	(1.327.988)	(253.929)
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	23,25	262.700	231.579
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	25	(643.611)	(418.332)
Parasal kazançlar/kayıplar ile ilgili düzeltmeler		(1.421.124)	(199.913)
Vadeli satışlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	23	185.236	122.827
Vadeli alışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	23	(25.439)	(17.924)
İştirak satış kazançları ile ilgili düzeltmeler	24	(304.969)	--
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	30	(2.083.622)	(776.301)
Vergi geliri/gideri ile ilgili düzeltmeler	18	1.402.831	1.857.717
Faaliyetlerle ilgili varlıklar ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet geliri		3.472.769	2.050.449
Ticari alacaklar ile ilgili düzeltmeler		272.798	2.590.735
İlişkili taraflardan ticari alacaklarla ilgili düzeltmeler		5.367	(475.159)
Finansal yatırımlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(249.057)	1.213.956
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(1.647.866)	2.363.278
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ilgili düzeltmeler		(13.823)	(10.414)
Faaliyetlerle ilgili ilişkili olan diğer alacaklardaki artış/azalış		(1.668)	45.557
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(386.504)	(400.622)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		(650.028)	719.502
Diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(10.530)	4.203
İlişkili taraflara diğer borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler		149.816	217.772
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(332.239)	3.058.357
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		1.671.881	(10.236.603)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(48.854)	78.203
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklardaki değişim ile ilgili düzeltmeler		(13.812)	--
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerdeki değişim ile ilgili düzeltmeler		(513.639)	693.100
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(153.883)	(319.218)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		160.149	--
İştiraklere ilişkin sermaye ödemeleri	12	(614.553)	(103.466)
Ödenen veya mahsup edilen vergiler	18	--	(66.000)
Diğer nakit girişleri ve çıkışları		(1.401.225)	(161.181)
Diğer karşılıklara ilişkin ödemeler	21	(52)	(95.804)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	19	(30.438)	(2.357)
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar ile ilgili düzeltmeler		110.597	--
Ertelenmiş sigortacılık üretim giderleri ile ilgili düzeltmeler		(308.628)	--
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar ile ilgili düzeltmeler		(348.898)	--
Ertelenmiş sigortacılık üretim komisyon gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(40.173)	--
Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları		(922.493)	1.164.288
İştirak satışıma ilişkin nakit girişleri	12	1.336.105	--
İşletme birleşmesi sonrasında net nakit değişimi	15	--	613.015
İştirak hisse edinimine ilişkin nakit çıkışları	12	(281.847)	--
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14	(1.419.634)	(2.278.557)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	15	(21.183)	(557)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		42.943	10.333
Alınan temettüleri	12	372.417	174.058
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		28.801	(1.481.708)
Bağlı ortaklıklarda kontrol gücü olmayan paylarda yapılan sermaye artışları	20	296.926	149.597
Borç ödemelerine/kredi kullanımlarına ilişkin net nakit girişleri/çıkışları	6	1.401.747	997.632
Peşin komisyon ödemesi	6	(16.029)	--
İlişkili taraflara ilişkin alacaklar ve borçlardan kaynaklanan nakit değişimleri		(1.227)	--
Ödenen faiz	6	(236.376)	(989.724)
Alınan faiz		643.611	418.332
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		2.088.652	575.837
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(276.081)	(145.766)
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		918.879	112.651
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	911.717	799.066
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	1.830.596	911.717

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

1. ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

Kiler Holding'in kayıtlı adresi: Eski Büyükdere Caddesi, Emniyet Evleri Mahallesi No. 1/1 Kat 7, 34415 Kağıthane, İstanbul'dur. Raporlama tarihi itibarıyla, Şirket'in, tam konsolidasyona tabi şirketler ile iş ortaklıklarındaki çalışanlar olmak üzere toplam personel sayısı 1.685'tir (31 Aralık 2024: 1.750 kişi).

a) Bağlı ortaklıklar

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

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

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

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

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

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (“Denge Reklam” ya da “Denge”)

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

Nuve Elektrik Üretim Anonim Şirketi (“Nuve Elektrik” ya da “Nuve”)

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

Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi (“KLR Elektrik”)

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

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

Raporlama tarihleri itibarıyla, Kiler Tekstil'in ana ve tek ortağı Kiler Holding'in %55 paya sahip olduğu Biskon Yapı'dır. Kiler Tekstil Bitlis İplik Üretim Tesisi kapsamında faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu faaliyetlerinin dışında, Kiler Tekstil ayrıca orta vadede enerji üretim alanında yatırım yapılmasını planlamaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla Kiler Tekstil'in 480 mw enerji kapasitesine sahip 4 adet onayı alınmış ön lisansı bulunmaktadır.

Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Ekol GSYO”)

6 Nisan 2022 tarihinde, TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (“SPK”) III.48.3 Sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun olarak paylarını halka arz edilmek üzere ve kayıtlı sermaye sistemi esaslarına göre, Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Ekol GSYO”) kurulmuştur. Kiler Holding A.Ş. (“Kiler Holding”) kurucu ve lider sermayedar ortağı olarak Ekol GSYO'na %40 payla iştirak etmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12 Şubat 2026 tarih ve 2026/08 bülteninde belirtilen karar uyarınca, Şirketin çıkarılmış sermayesinin 500.000.000 TL'sine getirilmesine onay verilmiştir. Kurul tarafından izin verilen Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 350.000.000 TL'sine ilişkin esas sözleşme tadilleri 13 Mart 2026 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurulunda oylanmıştır. Esas sözleşme tadiline ilişkin olağanüstü genel kurul 11546 sayılı ve 19 Mart 2026 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanarak tescil edilmiştir. Ekol GSYO'nun kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL olarak SPK tarafından onaylanmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 175.000.000 adet pay karşılığı 175.000.000 TL'nden; B grubu nama 175.000.000 adet pay karşılığı 175.000.000 TL'nden oluşmaktadır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Referans Sigorta A.Ş.

Kiler Holding tarafından eski adıyla Generali Sigorta A.Ş.'nin ("Generali Sigorta") çoğunluk hisselerinin devralınması süreci, Rekabet Kurumu ile Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu'ndan alınan izinlerin ardından, Hisse Devir Sözleşmesi'nde belirtilen kapanış işlemlerini tamamlayarak 19 Aralık 2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile Generali Sigorta'nın yeni yönetim kurulu belirlenmiştir. Bu devralma sonucunda, Kiler Holding A.Ş. Generali Sigorta A.Ş.'nin %81.5, grup şirketimiz Ekol GSYO A.Ş. ise %9.0 oranında paya sahip olmuş, böylece şirketin toplam %90.5' lik hissesi Kiler Grup bünyesine dahil edilmiştir. Arex Yatırım Holding A.Ş. %9.5 payı ile Generali Sigorta A.Ş.'nin diğer ortağı konumundadır. İktisap ve kontrolün geçtiği tarih olan 19 Aralık 2024 tarihi ile raporlama tarihi 31 Aralık 2024 tarihi arasında önemli bir işlem olmaması sebebiyle Kiler Holding, Generali Sigorta'yı tam konsolidasyon kapsamına 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla dahil etmiştir. Generali Sigorta, oto kaza (kasko, motorlu araç mali sorumluluk, ihtiyari mali sorumluluk), ferdi kaza, diğer kaza (cam kırılması, hırsızlık, işveren mali sorumluluk, emniyeti suistimal, üçüncü şahıslara karşı mali sorumluluk), yangın, nakliyat, mühendislik, hukuksal koruma, ve hastalık branşlarında faaliyet göstermektedir. Şirketin, hayat branşında poliçe düzenleme yetkisi bulunmamaktadır. Şirket 26 Ağustos 2022 tarihli Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("SEDDK") başvurusuna istinaden 30 Kasım 2022 tarihi itibarıyla Kara Araçları Sorumluluk ruhsatını iade etmiştir. Generali Sigorta A.Ş.'nin ismi, 19 Mart 2025 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da Referans Sigorta A.Ş. ("Referans Sigorta") olarak değiştirilmiştir. 2025 yılı 2. çeyreğinde ise Referans Sigorta A.Ş.'nin Karayolu Motorlu Araçlar Mali Sorumluluk Sigortası Branşında faaliyet ruhsatı için, SEDDK'na yaptığı başvuru olumlu sonuçlanmıştır.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

b) İştirakler

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

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

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

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

Halka arza ilişkin olarak, SPK'nın 28 Ekim 2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.1-12404 sayılı olumlu kararı üzerine, 15.400.000 TL (Tam rakam) tutarında sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arz edilmiştir. İzahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, halka arz edilen hisse senetlerinin bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Payların halka arzı sonucunda, sahiplik oranı %40 Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Çalık Enerji"), %40 Kiler Holding ve %20 halka açık olmuştur. Doğu Aras'ın hisseleri 11 Kasım 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihi itibarıyla, Grup'un Doğu Aras'taki yatırımı konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Aras Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi ("EDAS")

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

Aras Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ("EPSAŞ")

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

Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi ("Kütahya Şeker")

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

Kütahya Şeker'in paylarının 2021 yılı içinde halka arzı tamamlanmış olup, sermayesini temsil eden 46.000.000 TL (tam TL) nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arz edilen 9.368.780 TL (tam TL) nominal değerli paylar 8 Temmuz 2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda, payların

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

%20,38'i halka arz edilmiş olup, 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Kiler Holding toplamda %28,47 oranında paya sahiptir. 12 Ekim 2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da açıklandığı üzere, Kütahya Şeker'in serbest dolaşımında bulunan paylarından ortalama 36,54-40,83 TL (tam TL) fiyat aralığından her 2 ana ortağının da eşit ve 2.275.000'er adet pay satış işlemi sonucunda, Grup'un Kütahya Şeker sermayesindeki payı raporlama tarihi itibarıyla % 23,53 seviyesine gelmiştir. Raporlama tarihleri itibarıyla, Grup'un Kütahya Şeker'deki yatırımı konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

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

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

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

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

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

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

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

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

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

Turuva Seyahat Sağlık Turizm Taşımacılık Temizlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (“Turuva Seyahat”) - Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi İş Ortaklığı (Baski-İş) (“Turuva - Tureks İş Ortaklığı (Baski-İş)”)

Turuva - Tureks İş Ortaklığı (Baski-İş), Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi'nden alınan personel ve iş makinası kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, iş ortaklığının personeli bulunmamaktadır. Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2) 2025 yılı içinde faaliyetlerine son vermiştir.

Vizyon Karavan Dizayn Anonim Şirketi (“Vizyon Karavan”)

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

Lignadecor Kağıt Üretim ve Depolama A.Ş. (“Lignadecor”)

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

Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Global Anadolu”) ve Büyük Anadolu Tarım Enerji Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Büyük Anadolu”)

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

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

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

c) Adi ortaklıklar

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

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

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

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

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

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Grup'un enerji sektöründe sahip olduğu lisanslar

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

(i) Lisanslar

	Elektrik toptan satış	Elektrikli araç şarj istasyonu hizmet lisansı	Dağıtım lisansı	Tedarik lisansı
Şirket	KLR Elektrik	Klr Enerji Sistemleri	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.	Aras Perakende Satış A.Ş.
Kullanım durumu	Aktif olarak kullanılmıyor.	Aktif olarak kullanılıyor (9 nokta).	Aktif	Aktif
Faaliyet alanı	Türkiye geneli	Türkiye geneli	Kuzeydoğu Anadolu	Türkiye geneli
Lisans tarihi	20 Ekim 2011	30 Kasım 2023	1 Eylül 2006	17 Nisan 2014
Lisans numarası	ETS/3465-11/2104	ŞH/12220-1/00152	ED/874-17/681	GTL/4968-35/03025
Lisans süresi	Lisans tarihinden itibaren 20 Yıl	Lisans tarihinden itibaren 49 Yıl	1 Eylül 2036	1 Eylül 2036

(ii) Ön-lisans başvuruları

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

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

Grup'un faaliyet konusunu etkileyen kanunlar/yönetmelikler

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

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

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

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

İlişikteki konsolide finansal tablolar, 16 Nisan 2026 tarihinde Kiler Holding yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31 Aralık 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tabloları ile karşılaştırmalı bilgiler de karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, Şirket 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ilişkin finansal tablolarını, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Dönem	Endeks	Düzeltilme katsayısı
31-12-2025	3.513,87	1,0000
31-12-2024	2.684,55	1,3089
31-12-2023	1.859,38	1,8898

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

Yukarıda bahsedilen yeniden düzenlemeler için uygulanan temel prosedürler aşağıda belirtilmiştir:

- Raporlama dönemi sonu itibarıyla güncel ölçüm birimine göre ifade edilmemiş finansal durum tablosu kalemleri, işlem tarihinden veya, varsa, en son değerlendirme tarihinden itibaren genel bir fiyat endeksi kullanılarak raporlama tarihine kadar yeniden düzenlenir.
- Parasal kalemler halihazırda raporlama dönemi sonundaki güncel ölçüm birimine göre ifade edildiklerinden yeniden düzenlenmezler. Genel olarak, parasal kalemler elde tutulan para ile para olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Bir endekse bağlı tahviller ve krediler gibi çeşitli anlaşmalarla fiyat değişikliklerine bağlanmış olan varlıklar ve yükümlülükler, raporlama dönemi sonundaki değerlerine getirilmelerini sağlamak amacıyla anlaşma şartları çerçevesinde yeniden düzenlenir.
- Parasal olmayan kalemlerin çoğu, maliyet değerlerinden veya amortisman düşülmüş maliyet değerlerinden taşınır ve, dolayısıyla, elde etme tarihindeki tutarlardan veya belirli bir tarihteki değerlendirilmiş tutarlardan gösterilir. Her bir kalemin yeniden düzenlenmiş maliyeti veya amortisman düşülmüş yeniden düzenlenmiş maliyeti, tarihi maliyet ve birikmiş amortismanla genel bir fiyat endeksindeki elde etme tarihinden veya, varsa, en son değerlendirme tarihinden itibaren raporlama tarihine kadar olan sürede gerçekleşen değişimin etkisinin yansıtılmasıyla belirlenir. Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, hammadde, ticari mallar, diğer satın alınmış stoklar, şerefiye, patent, ticari marka ve benzeri varlıklar satın alma tarihlerinden itibaren yeniden düzenlenir. Yarı mamuller ve mamuller satın alma ve üretim maliyetlerinin oluştuğu tarihlerden itibaren yeniden düzenlenir.
- Bir parasal olmayan kalemin yeniden düzenlenmiş değeri, eğer geri kazanılabilir tutarını aşarsa, ilgili standartlar çerçevesinde azaltılır.
- Kar ve zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun tüm kalemlerinin raporlama dönemi sonundaki güncel ölçüm birimine göre ifade edilmesi gerekir. Bu nedenle, amortisman ve itfa payı giderleri ile ertelenmiş vergi geliri veya gideri hariç olmak üzere, tüm gelir ve gider kalemleri işlem tarihlerinden raporlama tarihine kadar genel bir fiyat endeksinde gerçekleşen değişime göre yeniden düzenlenir.
- Net kar veya zarar üzerindeki kazanç veya kayıp (net parasal pozisyon karı veya zararı), kar veya zarara dahil edilerek ayrıca gösterilir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki ölçüm birimi cinsinden ifade edilir ve, dolayısıyla, nakit akışlarının tüm kalemleri, işlemin kaynağının tarihinden itibaren ilgili dönüşüm katsayıları uygulanarak yeniden düzenlenir.

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Finansal tabloların onaylanması:

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihli hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları, 16 Nisan 2026 tarihinde Kiler Holding'in yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır.

2.2 İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.3 İşlevsel ve raporlama para birimi

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. İlişkitedeki konsolide finansal tablolar, Grup'un geçerli para birimi olan Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına sunulmuştur. TL olarak sunulan bütün finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe bin TL olarak gösterilmiştir.

2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS/TMS ve TFRS/TMS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un konsolide mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

(a) 2025 yılında geçerli hale gelmiş yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

Grup, 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolar için geçerli olan yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlardan kendisi ile ilgili olanları uygulamıştır.

TMS 21 "Kur Değişiminin Etkileri" – Konvertibilite eksikliği

KGK, Mayıs 2024'de, TMS 21'de, bir para biriminin konvertibl olması hususunda ve konvertibilite eksikliği durumunda döviz kurunun nasıl belirleneceği hususunda rehberlik sağlayan değişiklikleri yayımlamıştır. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu veya konsolide performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 17 "Sigorta Sözleşmeleri"

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

14 Ocak 2025 tarihli KGK tarafından hazırlanan ve BDDK'ye iletilen yazıda, sigortacılık sektöründe faaliyet gösteren işletmelere yatırım yapan işletmelerin TFRS 17'yi uygulamamasının, TFRS'lere ve TFRS'lerin temel alındığı Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına aykırılık teşkil edecek olsa da SEDDK tarafından yayımlanan mevzuatla uyum sağlanmasını teminen sigortacılık faaliyetlerinde bulunan işletmelere yatırım yapan işletmelerin TFRS 17'yi 1/1/2026 tarihinden itibaren uygulayabileceği değerlendirilmiştir.

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Ayrıca, söz konusu değişiklikler ile birlikte, koşullu bir olaya referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlıklar ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2026 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

KGK, Ağustos 2025'te, TFRS 7 ve TFRS 9'da değişiklikleri yayımlamıştır. Değişiklik “kendi için kullanım” istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklık getirmekte ve bu tür anlaşmaların korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Ayrıca, değişiklikler, yatırımcıların bu anlaşmaların işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkilerini anlamalarını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2026 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

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

TFRS 18 “Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar”

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

TFRS 19 “Halka Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar”

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

Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

KGK, Eylül 2025'te, Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11'i yayımlamıştır. Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11, TMS 7, TFRS 1, TFRS 7, TFRS 9 ve TFRS 10 için iyileştirmeler getirmiştir. Söz konusu iyileştirmeler, 1 Ocak 2026 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve finansal performans trendlerinin tespitine olanak sağlamak üzere, finansal tabloların önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak hazırlanması gerekmektedir. Grup, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile, ve 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosunu, sırasıyla, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerekli olduğu durumlarda, cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

2.6 Muhasebe politika ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

- Ertelenmiş vergi varlığı, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlığının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir. Raporlama tarihleri itibarıyla, vergi karşılığı dönem karı dikkate alınarak hesaplanmış ve hesaplamada ertelenmiş vergi göz önünde bulundurulmuştur.
- Yatırım teşvik kapsamında satın alımı yapılmış hizmet ve teslimlerin mevcut düzenlemeler kapsamında sağladığı kurumlar vergisi avantajı dikkate alınarak işbu yatırımlar üzerinden teşviğe hak kazanıldığı tarih itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları kayıtlara alınmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıkları gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farklar, mali zararlar ve indirimli kurumlar vergisi ödemesine imkan sağlayan sınırsız ömre sahip yatırım indirimleri nedeniyle hak kazanılan vergi avantajları üzerinden hesaplanmaktadır. Grup, yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarının finansal tablolara yansıtılmasını uzun süreli planlara dayandırmakta olup, söz konusu yatırım indirimlerine ilişkin ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliğini, vergilendirilebilir kar tahminlerini içeren iş modellerini baz alarak her raporlama tarihi itibarıyla değerlendirmektedir.
- Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Grup yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılığı ayırmaktadır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

- Maddi duran varlıklar (yeniden değerlendirme modeline göre muhasebeleştirilen yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar, makine, tesis ve cihazlar hariç olmak üzere) elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve, varsa, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse değişiklik yapılır.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve konsolide finansal durum tablosu tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılıkları ilgili dipnotta açıklanmıştır.
- 7524 sayılı Kanun ile, 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Aksi durumda, kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple, dönem vergisi ile ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır. Ertelenmiş vergi varlığı, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlığının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir.
- Grup'un mevcut inşaat projeleri nedeniyle oluşan katma değer vergisi varlığının dönen ve duran varlıklar olarak sınıflandırılmasında, Grup'un satış projeksiyonları dikkate alınmıştır. İlgili varsayım ve tahminlerde değişiklikler olması Grup'un konsolide finansal tablolarını etkileyebilecektir.
- Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stoklar fiziksel olarak incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılmayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleşebilir değerinin belirlenmesinde de liste satış fiyatları ve yıl içinde verilen ortalama iskonto oranlarına ilişkin veriler kullanılmakta ve katlanılacak satış giderlerine ilişkin tahminler yapılmaktadır. Bu çalışmalar sonucunda net gerçekleşebilir değeri maliyet değerinin altında olan stoklar için karşılık ayrılmaktadır.
- İnşaat sözleşmelerinden (Elektrik dağıtım altyapı proje inşaat sözleşmeleri dahil olmak üzere) elde edilen hasılatın tutarını ve zamanlamasını belirlemek üzere, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" uyarınca inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümü girdi yöntemi kullanılarak yapılmaktadır. Girdi yöntemine göre hasılat, bir inşaat projesine ilişkin edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak konsolide finansal tablolara alınır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır.
- Değişken faizli finansal borçlanmalarda ilerde ödenecek faizlere ilişkin hesaplamada kullanılacak endeks faktörü, raporlama dönemi itibarıyla yayımlanan güncel endeks birimleri üzerinden dikkate alınmıştır.
- Konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yakın geleceğe yönelik yapılan kur tahmini çalışmasında kullanılan varsayımlar doğrultusunda kur korumalı mevduat değer ölçümü yapılmıştır.
- TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen bina ve arsalar ile TMS 16 kapsamında yeniden değerlendirme modeline göre kayıt altına alınan üretim tesisi makine ve ekipmanları ile üretim/yönetim bina ve arsalarının gerçeğe uygun değerleri tespit edilmektedir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

- Kazanılmamış primler karşılığı, nakliyat branşı primleri ile 14 Haziran 2007 tarihinden önce üretilen deprem primleri hariç olmak üzere, raporlama tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan tüm poliçeler için tahakkuk etmiş primlerin gün esasına göre takip eden döneme sarkan kısmı olarak hesaplanmıştır. Teknik Karşılıklar Yönetmeliği uyarınca, düzenlenen poliçelerin kazanılmamış primler karşılığı ile bu karşılığın reasürans payı, yürürlükte bulunan sigorta sözleşmeleri için tahakkuk etmiş primler ile reasürörlere devredilen primlerin herhangi bir komisyon veya diğer bir indirim yapılmaksızın brüt olarak gün esasına göre ertesi hesap dönemi veya hesap dönemlerine sarkan kısmı olarak hesaplanmış ve kayıtlara yansıtılmıştır. Belirli bir bitiş tarihi olmayan emtia nakliyat branşı poliçeleri için son altı ayda yazılan primlerin %50'si kazanılmamış primler karşılığı olarak ayrılmaktadır.
- Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan 28 Aralık 2007 tarih ve 2007/25 sayılı Genelge uyarınca, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren yazılan primler için araçlara ödenen komisyonlar ile reasürörlere devredilen primler nedeniyle reasürörlerden alınan komisyonların gelecek dönem veya dönemlere isabet eden kısmı, finansal durum tablosunda sırasıyla ertelenmiş üretim giderleri ve ertelenmiş komisyon gelirleri hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.
- Teknik Karşılıklar Yönetmeliği uyarınca sigorta şirketleri, yürürlükte bulunan sigorta sözleşmeleri dolayısıyla ortaya çıkabilecek tazminatların, ilgili sözleşmeler için ayrılmış kazanılmamış primler karşılığından fazla olma ihtimaline karşı, beklenen hasar prim oranını dikkate alarak devam eden riskler karşılığı ayırmakla yükümlüdürler.
- Grup'un sigorta sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklığı, tahakkuk etmiş ve hesaben tespit edilmiş ancak daha önceki hesap dönemlerinde veya cari hesap döneminde fiilen ödenmemiş tazminat bedelleri veya bu bedel hesaplanamamış ise tahmini bedelleri ile gerçekleşmiş ancak rapor edilmemiş tazminat bedelleri için muallak tazminat karşılığı ayırmaktadır.
- Teknik Karşılıklar Yönetmeliği uyarınca, sigorta şirketleri, takip eden hesap dönemlerinde meydana gelebilecek tazminat oranlarındaki dalgalanmaları dengelemek ve katastrofik riskleri karşılamak üzere kredi ve deprem teminatları içeren sigorta sözleşmeleri için dengeleme karşılığı ayırmak zorundadırlar.

2.8 Netleştirme / Mahsup

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

2.9 Konsolidasyon esasları

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

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

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Sayı	Konsolidasyona dahil edilen kuruluşlar	Konsolidasyon yöntemi	31 Aralık 2025			31 Aralık 2024		
			Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı	Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı
1	Biskon Yapı A.Ş.	Tam konsolidasyon	%55	%55	%55	%55	%55	%55
2	Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Tam konsolidasyon	%54	%54	%54	%54	%54	%54
3	Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Tam konsolidasyon	%60	%60	%60	%60	%60	%60
4	Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Tam konsolidasyon	%80	%83	%83	%80	%83	%83
5	KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Tam konsolidasyon	%80	%83	%83	%80	%83	%83
6	Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Tam konsolidasyon	--	%55	%55	--	%55	%55
7	Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	%54	%54
8	Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	%54	%54
9	Pendik Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	%54	%54
10	Ümraniye Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%54	%54	--	%54	%54
11	DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı ("DTM" veya "DTM Enerji")	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%28	%28	--	%28	%28
12	PKN Enerji Hizmetleri Adi Ortaklığı ("PKN" veya "PKN Enerji")	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	%28	%28	--	%28	%28
13	Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	Özkaynak yöntemi	%40	%40	%40	%40	%40	%40
14	Aras Elektrik Dağıtım AŞ ("Aras Dağıtım" ya da "Aras EDAŞ")	Özkaynak yöntemi	--	%40	%40	--	%40	%40
15	Aras Elektrik Perakende Satış AŞ ("Aras EPSAŞ")	Özkaynak yöntemi	--	%40	%40	--	%40	%40
16	Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Tam konsolidasyon	%40	%40	%40	%40	%40	%40
17	Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	Özkaynak yöntemi	%24	%24	%24	%24	%24	%24
18	Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	Özkaynak yöntemi	%50	%50	%50	%50	%50	%50
19	Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. ("Şeker gayrimenkul") (3)	Özkaynak yöntemi	--	%50	%50	--	%50	%50
20	Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi (5)	Özkaynak yöntemi	%26	%26	%26	%34	%34	%34
21	Tureks - Boğaziçi İş Ortaklığı (5)	Özkaynak yöntemi	--	%13	%13	--	%17	%17
22	Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2) (5)	Özkaynak yöntemi	--	--	--	--	%17	%17
23	Boğaziçi - Tureks İş Ortaklığı (5)	Özkaynak yöntemi	--	%12	%12	--	--	--
24	Turuva - Tureks İş Ortaklığı (Baski-İş) (5)	Özkaynak yöntemi	--	%12	%12	--	--	--
25	Vizyon Karavan (5)	Özkaynak yöntemi	--	%23	%23	--	%26	%26
26	Büyük Anadolu Tarım Enerji Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (4)	Özkaynak yöntemi	--	--	--	--	%26	%26
27	Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (4)	Özkaynak yöntemi	--	--	--	%26	%26	%26
28	Kır Enerji Sistemleri San ve Tic. A.Ş.	Tam konsolidasyon	--	%40	%40	--	%40	%40
29	Referans Sigorta A.Ş. (1)	Tam konsolidasyon	%82	%85	%85	%82	%85	%85
30	Lignadecor Kağıt Üretim ve Depolama A.Ş. ("Lignadecor") (2) (3)	Özkaynak yöntemi	--	%35	%35	--	--	--

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

- (1) Kiler Holding tarafından eski adıyla Generali Sigorta A.Ş.'nin ("Generali Sigorta") çoğunluk hisselerinin devralınması süreci, Rekabet Kurumu ile Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu'ndan alınan izinlerin ardından, Hisse Devir Sözleşmesi'nde belirtilen kapanış işlemlerini tamamlayarak 19 Aralık 2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile Generali Sigorta'nın yeni yönetim kurulu belirlenmiştir. Bu devralma sonucunda, Kiler Holding A.Ş. Generali Sigorta A.Ş.'nin %81.5, grup şirketimiz Ekol GSYO A.Ş. ise %9.0 oranında paya sahip olmuş, böylece şirketin toplam %90.5' lik hissesi Kiler Grup bünyesine dahil edilmiştir. Arex Yatırım Holding A.Ş. %9.5 payı ile Generali Sigorta A.Ş.'nin diğer ortağı konumundadır. İktisap ve kontrolün geçtiği tarih olan 19 Aralık 2024 tarihi ile raporlama tarihi 31 Aralık 2024 tarihi arasında önemli bir işlem olmaması sebebiyle Kiler Holding, Generali Sigorta'yı tam konsolidasyon kapsamına 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla dahil etmiştir. Generali Sigorta, oto kaza (kasko, motorlu araç mali sorumluluk, ihtiyari mali sorumluluk), ferdi kaza, diğer kaza (cam kırılması, hırsızlık, işveren mali sorumluluk, emniyeti suistimal, üçüncü şahıslara karşı mali sorumluluk), yangın, nakliyat, mühendislik, hukuksal koruma, ve hastalık branşlarında faaliyet göstermektedir. Şirketin, hayat branşında poliçe düzenleme yetkisi bulunmamaktadır. Şirket 26 Ağustos 2022 tarihli Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("SEDDK") başvurusuna istinaden 30 Kasım 2022 tarihi itibarıyla Kara Araçları Sorumluluk ruhsatını iade etmiştir. Generali Sigorta A.Ş.'nin ismi, 19 Mart 2025 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da Referans Sigorta A.Ş. ("Referans Sigorta") olarak değiştirilmiştir. 2025 yılı 2. çeyreğinde ise Referans Sigorta A.Ş.'nin Karayolu Motorlu Araçlar Mali Sorumluluk Sigortası Branşında faaliyet ruhsatı için, SEDDK'na yaptığı başvuru olumlu sonuçlanmıştır.
- (2) Grup'un bağlı ortaklığı Kiler GYO tarafından Lignadecor Kağıt Üretim ve Depolama A.Ş. ("Lignadecor")'nin %35 payına tekabül eden hisselerinin devralınması süreci 3 Aralık 2025 tarihinde tamamlanmıştır. Bu devralma sonucunda, Kiler Holding dolaylı olarak Lignadecor'un %19 payına sahip olmuştur. İktisap ve önemli gücün geçtiği tarih olan 3 Aralık 2025 tarihi ile raporlama tarihi 31 Aralık 2025 tarihi arasında önemli bir işlem olmaması sebebiyle Kiler Holding, Lignadecor'u özkaynak yöntemi kapsamına 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla dahil etmiştir. Lignadecor, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi, 2850 Ada 3 parsel numarasında kayıtlı yapı ruhsatlı arsa nitelikli taşınmaz üzerinde kiralanabilir tesis inşaatına devam etmektedir. Söz konusu proje tamamlandığında, 3 katlı toplam 74.615 m² depo, 5.353 m² otopark ve servis alanı ile 11.989 m² ofis alanından oluşacak tesisin kiralanması planlanmaktadır.
- (3) Bağlı ortaklık Kiler GYO'da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen Şeker Gayrimenkul ve Lignadecor'un , Kiler GYO seviyesindeki ortaklık payları sırasıyla %50 ve %35 olduğu için Kiler Holding konsolide finansallarında da aynı yöntemle muhasebeleştirilmiştir.
- (4) 25 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in Global Anadolu sermayesindeki %26'ya tekabül eden tüm hisseleri devredilmiş olduğu için, raporlama tarihi itibarıyla Kiler Holding'in Global Anadolu ve Büyük Anadolu ile ortaklık ilişkisi kalmamıştır.
- (5) 21 ve 22 Ağustos 2025 tarihlerinde Tureks payları ile ilgili olarak sırasıyla 23.493.166 lot ve 64.481.834 lot toplam nominal tutarlı satış işlemi Kiler Holding tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu işlemlerle birlikte Tureks sermayesindeki Kiler Holding iştirak payı raporlama tarihi itibarıyla %25,50 seviyesine düşmüştür. Bu durum Tureks iştirak ve bağlı ortaklıkları üzerindeki Kiler Holding dolaylı paylarını da azaltıcı yönde etkilemiştir.

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

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

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Grup'un yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Grup, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Grup'un sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması
- Grup ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar
- Grup'un karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar

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

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

İşletme birleşmeleri

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

Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal araç tanımını karşılayan koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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

Grup, şerefiyeyi, satın alma tarihinde aşağıdaki gibi ölçer:

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

Ölçme dönemi

Birleşmenin gerçekleştiği raporlama döneminin sonunda işletme birleşmesinin ilk muhasebeleştirilmesi tamamlanmamış ise, edinen işletme, muhasebeleştirilmesi tamamlanmamış kalemler için finansal tablolarında geçici tutarlar raporlar. Ölçme dönemi içerisinde edinen işletme, birleşme tarihinde muhasebeleştirilmiş geçici tutarları, birleşme tarihinde geçerli olan ve eğer biliniyor olsa idi bu tarih itibarıyla muhasebeleştirilmiş tutarların ölçümünü etkileyebilecek gerçeklere ve durumlara ilişkin elde edilmiş yeni bilgileri yansıtacak şekilde geriye dönük olarak düzeltir. Ölçme dönemi içerisinde, edinen işletme

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

aynı zamanda, birleşme tarihinde geçerli olan ve eğer biliniyor olsa idi bu tarih itibarıyla ek varlık ve borçların muhasebeleştirilmesini gerektirecek gerçeklere ve durumlara ilişkin yeni bilgiler elde etmiş ise söz konusu ek varlık ve borçları da muhasebeleştirir. Ölçme dönemi, edinen işletme, birleşme tarihi itibarıyla var olan gerçeklere ve durumlara ilişkin aradığı bilgileri elde eder etmez ya da daha fazla bilginin elde edilemez olduğunu öğrenir öğrenmez biter. Ancak ölçme dönemi, birleşme tarihinden başlamak üzere bir yılı aşamaz.

Kontrolün kaybedilmesi

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

Konsolidasyonda eliminasyon işlemleri

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

Müşterek antlaşmalar

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

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

İştirakler (Müşterek yönetime tabi teşebbüsler)

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

Sayı	İştirakler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1	Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş. (1)	%40	%40
2	Aras Elektrik Dağıtım AŞ ("Aras Dağıtım" ya da "Aras EDAŞ") (1)	%40	%40
3	Aras Elektrik Perakende Satış AŞ ("Aras EPSAŞ") (1)	%40	%40
4	Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. (2)	%24	%24
5	Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	%50	%50
6	Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. (6)	%50	%50
7	Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi (3)	%26	%34
8	Tureks - Boğaziçi İş Ortaklığı	%13	%17
9	Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	--	%17
10	Boğaziçi - Tureks İş Ortaklığı	%13	--
11	Turuva - Tureks İş Ortaklığı (Baski-İş)	%12	--
12	Vizyon Karavan (3)	%23	%26
13	Büyük Anadolu Tarım Enerji Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (4)	--	%26
14	Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (4)	--	%26
15	Lignadecor (5) (6)	%35	--

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Ekim 2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.1-12404 sayılı olumlu kararı üzerine, 15.400.000 TL (tam TL) tutarında sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Bununla birlikte, sahiplik oranları %40 Çalık Enerji ve Ticaret A.Ş. ("Çalık Enerji"), %40 Kiler Holding ve %20 halka açık payları olmuştur. Doğu Aras'ın hisseleri 11 Kasım 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.
- Kütahya Şeker'in paylarının halka arzı tamamlanmış olup sermayesini temsil eden 46.000.000 TL (tam TL) nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arz edilen 9.368.780 TL (tam TL) nominal değerli paylar 8 Temmuz 2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda Şirket paylarının %20,38'i halka arz edilmiş olup, raporlama tarihleri itibarıyla Kiler Holding toplam %23,53 paya sahiptir.
- Tureks Turizm'in sermayesi 26 Şubat 2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar ile, mevcut A Grubu, B Grubu, C Grubu ve D Grubu hisse sahiplerinin tamamının yeni hisse alma hakları kısıtlanarak, 8.000 Türk Lirası artırılarak 100.000 TL'den 108.000 TL'ye çıkarılmıştır. Daha sonra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.03.2025 tarih 2025/19 sayılı toplantısında verilen onay ile 108.000 TL olan sermayesi, tamamı iç kaynaklardan karşılamak üzere %900 artırımla 1.080.000 TL'ne çıkarılmıştır. Halka arz sonrasında hisseler BIST Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihleri itibarıyla, Kiler Holding toplam %33,65 oranında paya sahiptir. Tureks Turizm yönetim kurulunun 20 Aralık 2024 ve 17 Ekim 2024 tarihli toplantılarında, Şirket'in sermayesinin 972.000 TL artırılarak 1.080.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Artışın tamamı iç kaynaklardan (sermaye düzeltme farkları: 692.375 TL ve paylara ilişkin primler: 279.625 TL) karşılanmıştır. 21 ve 22 Ağustos 2025 tarihlerinde Tureks payları ile ilgili olarak sırasıyla 23.493.166 lot ve 64.481.834 lot toplam nominal tutarlı satış işlemi Kiler Holding tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu işlemlerle birlikte Tureks sermayesindeki Kiler Holding iştirak payı raporlama tarihi itibarıyla %25,50 seviyesine düşmüştür.
- 25 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in Global Anadolu sermayesindeki %26'ya tekabül eden tüm hisseleri devredilmiş olduğu için, raporlama tarihi itibarıyla Kiler Holding'in Global Anadolu ve Büyük Anadolu ile ortaklık ilişkisi kalmamıştır.
- Grup'un bağlı ortaklığı Kiler GYO tarafından Lignadecor Kağıt Üretim ve Depolama A.Ş. ("Lignadecor")'nin %35 payına tekabül eden hisselerinin devralınması süreci 3 Aralık 2025 tarihinde tamamlanmıştır. İktisap ve önemli gücün geçtiği tarih olan 3 Aralık 2025 tarihi ile raporlama tarihi 31 Aralık 2025 tarihi arasında önemli bir işlem olmaması sebebiyle Kiler Holding, Lignadecor'u özkaynak yöntemi kapsamına 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla dahil etmiştir.
- Bağlı ortaklık Kiler GYO'da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen Şeker gayrimenkul ve Lignadecor'un, Kiler GYO seviyesindeki ortaklık payları sırasıyla %50 ve %35 olduğu için Kiler Holding konsolide finansallarında da aynı yöntemle muhasebeleştirilmiştir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Grup'un, oy haklarının %20'nin altında olduğu veya Grup'un önemli bir etkiye sahip olmadığı ve aktif piyasalarda kote pazar fiyatları olan ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde hesaplanabilen satılmaya hazır finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleriyle konsolide finansal tablolara yansıtılır. Borsaya kayıtlı herhangi bir gerçeğe uygun değeri olmayan veya gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen finansal yatırımlar ise raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre düzeltilmiş maliyet değeri ile gösterilir.

2.10 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

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

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

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

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

İnşaat sözleşmesi faaliyetleri

İnşaat ve taahhüt işlemleri

Grup'un gelirlerinin önemli bir kısmı yurt içinde gerçekleştirdiği inşaat ve taahhüt işlerinden elde ettiği gelirlerden oluşmaktadır.

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Danışmanlık hizmetlerinden sağlanan hasılat

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

Rezidans, konut ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat

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

Arsa sahibi ile ilgili yüklenici sıfatıyla yapılan işlemler

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

Arsa satışları ve kiralama gelirleri

Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmeleri

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

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Mal ve hizmet satışı

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

Faaliyet giderleri

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Finansman gelirleri ve finansman giderleri

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

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

Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

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

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

Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

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

Yabancı para işlemleri

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

Para birimi	Döviz alış	Döviz satış
Amerika Birleşik Devletleri Doları ("ABD\$" veya "USD")	42,8623	42,9395
Euro ("EUR" veya "EURO")	50,4532	50,5441
İngiliz Sterlini ("GBP")	57,8159	58,1174
İsviçre Frankı ("CHF")	54,2141	54,5622

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Maddi duran varlıklar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kullanım ömürleri ile amortisman yöntemi

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Maddi olmayan duran varlıklar

Haklar

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

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

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

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

Kullanım ömürleri ile itfa yöntemi

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

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

Şerefiye

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

Gerçeğe uygun değer yöntemi

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

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

YAG geliştirmek amacıyla tutulan arsalar

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

Tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler ise ancak ve ancak varlığa ilişkin kullanım durumunun başladığının kanıtlanması ve / veya satış amaçlı bir gelişmenin başlamasıyla gerçekleşir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

Değer düşüklüğü

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

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

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

Kiralamalar

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

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

i. Kiracı olarak

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

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

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

Kiralama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, kullanım hakkı varlığı kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutulur. Diğer durumlarda kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur. Ek olarak, kullanım hakkı varlığının değeri periyodik olarak varsa

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

değer düşüklüğü zararları da düşülmek suretiyle azaltılır ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümü doğrultusunda düzeltilir.

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

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

Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

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

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

Kısa süreli kiralamar ve düşük değerli kiralamar

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

ii. Kiraya veren olarak

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

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

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

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

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

Stoklar

Stoklar, raporlama tarihi itibarıyla satın alım gücü esasına göre düzeltilmiş maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

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

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

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

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

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

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

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

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

Finansal olmayan varlıklar

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili taraflar

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

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

Borçlanma maliyetleri

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

(i) Dönem vergisi

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

(ii) Ertelenmiş vergi

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

(iii) Kurumlar vergisi ve temettü uygulamaları

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

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

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

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

Kurumlar vergisinden istisnalar:

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

Gelir vergisi stopajı

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

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

(iv) Vergi riski

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

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

İşletmede kullanılan borçların örtülü sermaye sayılabilmesi için;

- doğrudan veya dolaylı olarak ortak veya ilgili kanunda tanımlanan ilişkili kişiden temin edilmesi,
- işletmede kullanılması, ve
- hesap dönemi içinde herhangi bir tarihte kurumun hesap dönemi başındaki öz sermayesinin üç katını aşması gerekmektedir

(v) Transfer fiyatlaması

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

(v) Yatırım indirimi vergi avantajı

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

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

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

Temettüleri

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

Nakit akış tablosu

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

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

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

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

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

Devlet teşvik ve yardımları

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı

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

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Beklenen faiz oranı	%25,0	%28,0
Beklenen maaş/ücret artışı	%22,0	%25,0

Kullanılmamış izin karşılıkları

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

Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

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

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştiraklere özgü karşılıklar

Sözleşmesel yükümlülükler

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

EPDK karşılıkları

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

Finansal araçlar

(i) Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

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

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

(ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm

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

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

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

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

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

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

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

İlişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Finansal varlıklar - İş modelinin değerlendirilmesi

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

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar

Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar

Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Ticari ve diğer alacaklar

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal yatırımlar

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

Finansal yükümlülükler – Sınıflama, sonraki ölçüm ve kazanç ve kayıplar

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

(iii) Finansal tablo dışı bırakma

Finansal varlıklar

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

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

Finansal yükümlülükler

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

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

(iv) Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

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

(v) Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları

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

- İfta edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar

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

BKZ'lerin ölçümü

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar

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

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

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

Değer düşüklüğünün sunumu

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

Kayıttan düşme

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

Sermaye

Adi hisse senetleri

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

Pay başına kazanç

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

2.11 Finans sektörü yatırımları nedeniyle uygulanan önemli muhasebe politikaları

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

Sigorta sözleşmeleri

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

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

Reasürans sözleşmeleri

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

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

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

Yazılan primler

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

Reasürans komisyonları

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

Rücu ve sovtaj gelirleri ile rücu alacakları

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Teknik karşılıklar

Kazanılmamış primler karşılığı

Kazanılmamış primler karşılığı, nakliyat branşı primleri ile 14 Haziran 2007 tarihinden önce üretilen deprem primleri hariç olmak üzere, bilanço tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan tüm poliçeler için tahakkuk etmiş primlerin gün esasına göre takip eden döneme sarkan kısmı olarak hesaplanmıştır. Gün esasına göre takip eden döneme sarkan kısım hesap edilirken genel uygulamada poliçelerin öğlen 12:00'de başlayıp yine öğlen 12:00'de sona erdiği varsayılmıştır. Teknik Karşılıklar Yönetmeliği uyarınca, düzenlenen poliçelerin kazanılmamış primler karşılığı ile bu karşılığın reasürans payı, yürürlükte bulunan sigorta sözleşmeleri için tahakkuk etmiş primler ile reasürörlere devredilen primlerin herhangi bir komisyon veya diğer bir indirim yapılmaksızın brüt olarak gün esasına göre ertesi hesap dönemi veya hesap dönemlerine sarkan kısmı olarak hesaplanmış ve kayıtlara yansıtılmıştır. Belirli bir bitiş tarihi olmayan emtea nakliyat branşı poliçeleri için son üç ayda yazılan primlerin %50'si kazanılmamış primler karşılığı olarak ayrılmaktadır.

Ertelenen komisyon giderleri ve gelirleri

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

Devam eden riskler karşılığı

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

Muallak hasar ve tazminat karşılığı

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Dengeleme karşılığı

Teknik Karşılıklar Yönetmeliği uyarınca, sigorta şirketleri, takip eden hesap dönemlerinde meydana gelebilecek tazminat oranlarındaki dalgalanmaları dengelemek ve katastrofik riskleri karşılamak üzere kredi ve deprem teminatları içeren sigorta sözleşmeleri için dengeleme karşılığı ayırmak zorundadırlar. Söz konusu karşılık her bir yıla tekabül eden net deprem ve kredi primlerinin %12'si oranında hesaplanır. Net primin hesaplanmasında, bölüşmesiz reasürans anlaşmaları için ödenen tutarlar devredilen prim olarak kabul edilir. Karşılık ayrılmasına son beş finansal yılda yazılan net primlerin en yüksek tutarının %150'sine ulaşıncaya kadar devam edilir.

Aktüeryal matematik karşılığı

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

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

İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar

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

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

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Elektrik hasılatı

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

Perakende satış hizmeti geliri

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

Dağıtım sistem kullanımı geliri

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

İletim sistemi kullanımı geliri

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

Sayaç okuma geliri

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

Kayıp-kaçak enerji geliri

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Fiyat eşitleme geliri

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

Yatırım harcamalarından gelirler

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

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

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

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

Kesme bağlama bedeli

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

Sayaç sökme-takma bedeli

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

Diğer dağıtım sistemi gelirleri

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Güvence bedelleri

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

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

Sözleşmenin feshi veya sona ermesi:

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

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

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

Reel makul getiri düzeltmesi ile ilgili faiz geliri

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

İmtiyazlı hizmet sözleşmelerinden alacaklara ilişkin endeks farkı

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

2.13 FAVÖK

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

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Sürdürülen faaliyetler		
Hasılat (Sigorta faaliyetleri dahil)	9.793.241	17.805.815
Satışların maliyeti (Sigorta faaliyetleri dahil)	(7.080.205)	(11.736.380)
Brüt kar marjı	2.713.036	6.069.435
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(64.424)	(667.830)
Genel yönetim giderleri	(618.009)	(578.462)
Faaliyet karı / (zararı)	2.030.603	4.823.143
Amortisman ve İfta giderleri	472.106	188.016
FAVÖK/(EBITDA)	2.502.709	5.011.159

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

- İnşaat: İnşaat taahhüt hizmetleri, gayrimenkul alım-satım, gayrimenkul kiralama hizmetleri, inşaat teknik danışmanlık, tadilat, alt yapı bakım ve tadilat hizmetleri ile altyapı süreçlerinde verilen malzeme alım ve destek hizmetleri
- Tekstil : Bitlis/Tatvan bölgesinde 55.000 metrekare büyüklüğü aşan iplik üretim tesisinde pamuk hammaddesinden iplik ve türev ürünlerinin üretim süreçleri
- Enerji: Lisanssız güneş enerjisi yönetmeliklerine uygun olarak Van Başkale bölgesinde faaliyet gösteren 13,75 mwh kurulu gücü haiz enerji santralinin ihtiyaç fazlası üretim faaliyetleri
- Sigorta: 2024 yılı Aralık ayının son günlerinde tamamlanan şirket satın alma süreci nedeniyle aşağıda sunulan karşılaştırmalı segment EBİTDA/FAVÖK tablolarında sigortacılık faaliyetleri ve yatırımlarına yer verilmemiştir (Detaylı bilgi için muhasebe politikaları-satın almaya ilişkin açıklamalar).

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

01.01.2025 – 31.12.2025	İnşaat, tekstil ve enerji	Diğer	Finans dışı sektör	Finans sektörü	Toplam
Satış gelirleri	6.765.204	107.494	6.872.698	2.920.543	9.793.241
Satışların maliyeti	(4.597.986)	(31.739)	(4.629.725)	(2.450.480)	(7.080.205)
Brüt kar	2.167.218	75.755	2.242.973	470.063	2.713.036

01.01.2024 – 31.12.2024	İnşaat, tekstil ve enerji	Diğer	Finans dışı sektör	Finans sektörü	Toplam
Satış gelirleri	17.741.870	63.945	17.805.815	--	17.805.815
Satışların maliyeti	(11.710.416)	(25.964)	(11.736.380)	--	(11.736.380)
Brüt kar	6.031.454	37.981	6.069.435	--	6.069.435

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

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

1 OCAK-31 ARALIK 2025 İNŞAAT VE DİĞER FAALİYET GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI										
Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Holding	KLR Enerji Sistemleri	Eliminasyon öncesi	Grup içi eliminasyon düzeltmeleri	Konsolide inşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Beylikdüzü projesi (1) (4)	İstanbul	401.699	47.972	--	--	449.671	(47.972)	401.699	(138.761)	262.938
Loca projesi (1) (4)	İstanbul	71.549	327	--	--	71.876	(327)	71.549	(63.839)	7.710
Safir Ofis Renovasyon	İstanbul	--	70.877	--	--	70.877	(41.427)	29.450	(26.295)	3.155
Referans Bahçeşehir	İstanbul	1.171	12	--	--	1.183	--	1.183	(2.186)	(1.003)
Göktürk projesi (1) (4)	İstanbul	--	15.882	--	--	15.882	(15.882)	--	--	--
Kordonboyu projesi	İstanbul	--	--	397	--	397	--	397	(486)	(89)
Konut/Ticari Birim Satışı		474.419	135.070	397	--	609.886	(105.608)	504.278	(231.567)	272.711
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	120.432	--	31.930	--	152.362	--	152.362	--	152.362
Sapphire Ofis ve Seyir Terası Gelir Payları (3)	İstanbul	97.354	--	--	--	97.354	--	97.354	--	97.354
Zonguldak AVM (6)	İstanbul	776	--	--	--	776	--	776	--	776
Sapphire Rezidans	İstanbul	3.567	--	--	--	3.567	--	3.567	--	3.567
Diğer kira gelirleri	İstanbul	12.784	54.684	8.764	--	76.232	--	76.232	--	76.232
Gayrimenkul kira gelirleri		234.913	54.684	40.694	--	330.291	--	330.291	--	330.291
Dağıtım hat bölgesi inşaat&tadilat projesi (5)	Erzurum	--	2.671.193	--	--	2.671.193	--	2.671.193	(2.014.368)	656.825
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Antep	--	1.761.601	--	--	1.761.601	--	1.761.601	(750.678)	1.010.923
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	15.116	--	--	15.116	--	15.116	(13.994)	1.122
Diğer bölüm faaliyet gelirleri		--	4.447.910	--	--	4.447.910	--	4.447.910	(2.779.040)	1.668.870
GES Enerji Üretim Satışları (9)	Van	--	94.781	--	--	94.781	--	94.781	(81.624)	13.157
İplik satış gelirleri (10)	Bitlis	--	1.383.671	--	--	1.383.671	--	1.383.671	(1.500.468)	(116.797)
Elektrik şarj hizmeti (8)	İstanbul	--	--	--	4.273	4.273	--	4.273	(5.287)	(1.014)
Diğer faaliyet gelirleri		--	1.478.452	--	4.273	1.482.725	--	1.482.725	(1.587.379)	(104.654)
Toplam inşaat ve enerji gelirleri		709.332	6.116.116	41.091	4.273	6.870.812	(105.608)	6.765.204	(4.597.986)	2.167.218

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre
bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

1 OCAK-31 ARALIK 2024 İNŞAAT VE DİĞER FAALİYET GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI										
Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	 Holding	KLR Enerji Sistemleri	Eliminasyon öncesi	Grup içi eliminasyon düzeltmeleri	Konsolide inşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Beylikdüzü projesi (1) (4)	İstanbul	7.791.122	394.276	--	--	8.185.398	(394.276)	7.791.122	(2.800.643)	4.990.479
Loca projesi (1) (4)	İstanbul	3.403.033	25.849	--	--	3.428.882	(25.849)	3.403.033	(3.730.146)	(327.113)
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)	İstanbul	22.605	--	--	--	22.605	--	22.605	(22.986)	(381)
Referans Bahçeşehir	İstanbul	22.231	225	--	--	22.456	--	22.456	(26.239)	(3.783)
Referans Başakşehir	İstanbul	17.004	--	--	--	17.004	--	17.004	(848)	16.156
Göktürk projesi (1) (4)	İstanbul	--	47.310	--	--	47.310	(47.310)	--	--	--
Konut/Ticari Birim Satışı		11.255.995	467.660	--	--	11.723.655	(467.435)	11.256.220	(6.580.862)	4.675.358
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	99.057	--	35.104	--	134.161	--	134.161	--	134.161
Sapphire AVM ve Seyir Terası (3)	İstanbul	38.971	--	--	--	38.971	--	38.971	--	38.971
Zonguldak AVM (6)	Zonguldak	7.106	--	--	--	7.106	--	7.106	(14.403)	(7.297)
Bahçelievler İş Merkezi (7)	İstanbul	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Sapphire Rezidans	İstanbul	1.257	--	--	--	1.257	--	1.257	--	1.257
Diğer kira gelirleri	İstanbul	4.191	36.062	3.237	--	43.490	--	43.490	--	43.490
Gayrimenkul kira gelirleri		150.582	36.062	38.341	--	224.985	--	224.985	(14.403)	210.582
Dağıtım hat bölgesi inşaat & tadilat projesi (5)	Erzurum	--	3.042.521	--	--	3.042.521	23.369	3.065.890	(2.255.107)	810.783
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Antep	--	2.905.844	--	--	2.905.844	--	2.905.844	(2.625.273)	280.571
Teknik danışmanlık (4)	İstanbul	--	3.045	--	--	3.045	--	3.045	--	3.045
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	12.058	--	--	12.058	--	12.058	(3.276)	8.782
Diğer bölüm faaliyet gelirleri		--	5.963.468	--	--	5.963.468	23.369	5.986.837	(4.883.656)	1.103.181
GES Enerji Üretim Satışları (9)	Van	--	75.682	--	--	75.682	--	75.682	(39.372)	36.310
İplik satış gelirleri (10)	Bitlis	--	197.078	--	--	197.078	--	197.078	(191.132)	5.946
Elektrik şarj hizmeti (8)	İstanbul	--	--	--	1.068	1.068	--	1.068	(991)	77
Diğer faaliyet gelirleri		--	272.760	--	1.068	273.828	--	273.828	(231.495)	42.333
Toplam inşaat ve enerji gelirleri		11.406.577	6.739.950	38.341	1.068	18.185.936	(444.066)	17.741.870	(11.710.416)	6.031.454

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

- (1) Sırasıyla Referans Beylikdüzü ve Referans Kartal Loca Projelerinin 2024 yılı ilk çeyrekte ticari ünite ve konut stoklarına ilişkin müşteri teslimatlarının başlanması ile birlikte proje hasılatları kayıtlara alınmaya başlanmıştır.
- (2) Grup, İntekar Yapı Turizm Elektrik İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ("İntekar Yapı") ile İntekar Yapı'nın iş ortaklarının (hepsi birlikte "İntekar Grubu") yürüttüğü karayolları ve demiryollarına ilişkin bazı altyapı ve üstyapı projelerinde alt taahhüt firması olarak görev almaktadır. Grup, özellikle Karaman hızlı tren yolu inşaat işlerinde İntekar Yapı'ya ağırlıklı olarak araç kiralama ile malzeme tedarik hizmetleri sunmaktadır. 2022 yılı son çeyreğinde ana yüklenici Demce - İntekar Karaman İş Ortaklığı arasında, ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, istasyon yolları, emniyet tünelleri ve muhtelif yerlere sanat yapıları yapım işi kapsamında "alt yüklenici yapım işi sözleşmesi" (Bundan sonra "Karaman hızlı tren projesi-2" olarak anılabilir) imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanacaktır. Ayrıca 14 Kasım 2025 yılında yüklenici İntekar-Demce Siirt İş Ortaklığı Projesi ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, toprak, sanat, tünel, köprü, demiryolu ve karayolu üst yapı işleri yapım işi kapsamında "Alt Yüklenici Yapım İş Sözleşmesi" imzalanmış olup (Bundan sonra "Siirt-Kurtalan Projesi" olarak anılacaktır), proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanmaktadır.
- (3) Esenyurt projesinde doluluk oranları önceki dönemlere göre paralellik göstermesinin yanı sıra, 5 yıllık kira rayiç dönemlerinin dolmasıyla birlikte kira hasılatlarında önemli bir iyileşme gözlemlenmiştir. Ayrıca Safir Ofis'e dönüşüm projesinin önemli derecede tamamlanması ile birlikte yerleşime hazır alanlarda doluluk oranlarındaki artışa bağlı olarak kira beklenen hasılat gelirleri oluşmaya başlamıştır.
- (4) Referans Loca Projesi, Referans Beylikdüzü ve Referans Göktürk Projesi'nin ana taahhüt firması Biskon Yapı olup, bireysel finansal tablolarında gösterilen devam eden inşaat süreçlerinde kesilen hakediş ve malzeme yansımaları nedeniyle elde ettiği hasılat gelirleri konsolidasyon sürecinde elimine edilmiştir.
- (5) Grup'un iş ortakları DTM ve PKN tarafından Doğu Aras'ın çeşitli il/bölge müdürlük binalarında yapılan alt yapı inşaat, tadilat ve diğer hizmet işlerine ilişkin elde edilen gelirleridir.
- (6) Kiler GYO'nun %50 mülkiyetinde Zonguldak'ta faaliyet gösteren Westalife AVM'nin işletilmesinden kaynaklanan hasılat paylaşım gelirleridir.
- (7) İstanbul - Bahçelievler İlçesi'nde bulunan 6 adet dükkan ve 16 adet işyerinden oluşan 22 adet bağımsız bölüm kira getirisi sağlamak amacıyla Grup'un portföyüne 24 Kasım 2022 tarihinde 162.000 TL (tarihi bedel) nakit ödeme ile dahil edilmiştir. İlgili bağımsız bölümlerden elde edilen kira gelirleri 1 Ocak 2023'ten itibaren bölümlere göre raporlamada kira gelirleri altında ayrıca gösterilmeye başlanmıştır. İlgili taşınmaz üzerinde 6306 Sayılı Kanun gereğince "riskli yapı" şerhi bulunmaktadır. 2024 yılı 2.çeyrek dönemi için arsa üzerindeki bina yıkılmış olup 30 Temmuz 2024 tarihinde 25977 yevmiye ile parsel üzerindeki kat mülkiyeti terkin edilmiş ve ilgili taşınmaz tapu sicilinde "Arsa" niteliğinde tescil edilmiştir.
- (8) Grup'un KES markası altında elektrik şarj hizmeti veren bağlı ortaklığı KLR Enerji Sistemleri 2024 2.yarisında faaliyetlerine başlamış olup, raporlama tarihi itibarıyla 15 hizmet noktasına ulaşmıştır.
- (9) 13,75 mw kurulu güce sahip Van Başkale projesi ile Grup 22 Mayıs 2024 tarihi itibarıyla enerji üretim faaliyetlerine başlamıştır.
- (10) İplik fabrikası Eylül 2024 itibarıyla pamuktan iplik üretimini başlatmış olup, hedeflenen kar marjını orta vadede sürdürmek için gerekli üretim politika ve satış stratejilerini adım adım hayata geçirecektir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2025	31.12.2024
Kasa	449	1.793
Banka		
-Vadeli yabancı para	360.176	308.008
-Vadeli TL	1.447.952	505.454
-Vadesiz yabancı para	505.643	133.192
-Vadesiz TL	11.117	58.645
-Kredi kartı alacakları	1.163.993	161.809
-Blokeli hesaplar	541	866
Nakit ve nakit benzerleri	3.489.871	1.169.767
Blokeli hesaplar (-)	(1.659.275)	(258.050)
Nakit akış tablosu	1.830.596	911.717

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	31.12.2025	31.12.2024
Hisse senedi ağırlıklı yatırım fonları	2.972.714	1.074.163
Günlük fonlar (ağırlıklı para piyasası)	2.884.894	30.821
Altına dayalı mevduat yatırımları	1.861.369	--
Kira sertifikaları	1.757.495	--
Vadeye kadar elde tutulacak devlet tahvilleri	278.273	604.206
Girişim sermayesi yatırım fonu	101.666	118.298
Hisse senetleri	9.165	--
Altına dayalı kur korumalı mevduat yatırımları (1)	--	2.043.452
3 aydan uzun vadeli mevduat (yabancı para)	--	896.951
	9.865.576	4.767.891
Uzun vadeli finansal yatırımlar	31.12.2025	31.12.2024
Tarım Sigortaları Havuz İşletmesi A.Ş. Genel Müdürlüğü ("Tarsim") %3,7	12.561	7.367
	12.561	7.367

- (1) Kur korumalı mevduat hesapları, anapara ve faiz veya kâr payı içeren nakit akışlarına sahip bir finansal varlık olmakla birlikte, söz konusu nakit akışları altın ve/veya döviz kurundaki değişime bağlı olarak değişebileceğinden aynı zamanda bir türev ürün özelliği de göstermektedir. Dolayısıyla, kur korumalı mevduat hesapları karma sözleşmeler olarak değerlendirilmiş ve TFRS 9'un karma sözleşmelere ilişkin hükümleri doğrultusunda gerçeğe uygun değeri kar veya zararda muhasebeleştirilen finansal varlıklar olarak muhasebeleştirilmiştir. Kur korumalı mevduat hesaplarının gerçeğe uygun değerindeki değişimler, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler" içinde muhasebeleştirilmiştir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

6. FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31.12.2025		31.12.2024	
	Döviz tutarı	TL eşdeğeri	Döviz tutarı	TL eşdeğeri
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları				
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar		206.382		12.786
-EURO	4.091	206.382	--	--
-TL		--	12.786	12.786
Banka kredileri		621.422		472.376
-TL	--	--	254.071	254.071
-ABD\$	3.686	158.006	--	--
-EURO	9.185	463.416	4.539	218.305
Uzun vadeli borçlanmalar				
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar		413.005		2.484
-EURO	8.186	413.005	--	--
-TL	--	--	2.484	2.484
Banka kredileri		3.175.932		2.620.619
-TL	--	--	37	37
-ABD\$	16.081	689.263	--	--
-EURO	49.287	2.486.669	54.489	2.620.582
		4.416.741		3.108.265

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

	31.12.2025	31.12.2024
0-12 Ay	827.804	485.162
1 yıl üzeri	3.588.937	2.623.103
	4.416.741	3.108.265

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

	2025	2024
1 Ocak tarihi itibarıyla bakiye	3.108.265	3.179.261
Kredi anapara kullanımı	1.602.153	3.340.181
Kredi anapara geri ödemeleri (leasing anapara taksit ödemeleri dahil)	(200.406)	(2.342.549)
Peşin komisyon ödemesi	(16.029)	--
Reel olmayan faiz gideri (Parasal kazanç veya kayıp)	--	643.153
Faiz gideri	231.514	165.661
Aktifleşen finansman maliyeti	1.906	93.928
Faiz ödemesi	(236.376)	(989.724)
İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	--	15.270
Kur farkı etkisi	799.215	--
Konusu kalmayan finansal yükümlülükler	(15.270)	--
TMS 29 etkisi	(858.231)	(996.916)
31 Aralık tarihleri itibarıyla bakiye	4.416.741	3.108.265

61
KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31.12.2025	31.12.2024
Alıcılar:		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 26)	777.499	782.866
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	683.531	1.326.092
Alacak senetleri:		
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	203.827	23.542
	1.664.857	2.132.500
İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri reeskont gideri	(8.592)	(764)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(52.305)	(50.026)
	1.603.960	2.081.710

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

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	50.026	6.802
Konusu kalmayan karşılık (iptal)	--	(780)
İşletme birleşmesi ile edinilen şüpheli alacak karşılıkları	--	46.826
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	14.346	--
TMS 29 etkisi	(12.067)	(2.822)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	52.305	50.026

Kısa vadeli ticari borçlar	31.12.2025	31.12.2024
Ticari borçlar:		
-İlişkili taraflara ticari borçlar, (dipnot 26)	107.125	757.153
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	717.520	1.265.834
Diğer ticari borçlar	442	1.817
Borç senetleri:		
-İlişkili olmayan taraflardan borç senetleri	349.787	69.887
	1.174.874	2.094.691

Uzun vadeli ticari borçlar	31.12.2025	31.12.2024
Cari hesap borçları		
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	82.471	224.625
	82.471	224.625

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31.12.2025	31.12.2024
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Personelden alacaklar	5.352	2.164
Verilen depozito ve teminatlar	3.620	7.513
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (dipnot 26)	3.328	1.660
KDV iade alacakları	3.058	3.863
Diğer alacaklar	4.150	4.087
	19.508	19.287
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (dipnot 26)	375.981	226.165
Alınan depozito ve teminatlar	90.062	99.591
Diğer borçlar	1.153	2.154
	467.196	327.910

9. STOKLAR

	31.12.2025	31.12.2024
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	11.604.937	9.695.709
Tamamlanan konutlar	2.035.672	2.150.826
Elektrik dağıtım alt yapı proje malzemeleri (5)	191.421	260.652
Pamuk	63.716	129.259
İplik mamulü	36.814	87.007
Telef ve diğer yarı mamul	32.427	29.226
Yardımcı malzemeler (İplik üretimi)	--	5.580
Diğer inşaat ve yapı stokları	48.266	--
	14.013.253	12.358.259

Raporlama tarihler itibarıyla, stokların proje bazında detayı aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2025	31.12.2024
Tamamlanan konutlar		
Referans Beylikdüzü (1)	1.558.663	1.611.836
Referans Kartal Loca Projesi (1)	434.691	488.378
Referans Bahçeşehir Projesi	22.994	30.065
Referans Kartal Towers Projesi	15.695	15.695
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	1.313	1.313
Referans Kordonboyu Projesi	2.316	3.539
	2.035.672	2.150.826
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri		
Referans Pendik Projesi (3)	3.407.856	2.377.959
Referans Beşiktaş Projesi (4)	2.871.254	2.033.315
Referans Kemerburgaz (2)	2.670.485	2.654.375
Referans Ümraniye Projesi (6)	1.561.064	1.552.170
Referans Halkalı Projesi (7)	1.094.278	1.077.890
	11.604.937	9.695.709

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

- (1) Referans Loca Projesi ve Referans Beylikdüzü projelerine ilişkin teslimler 2024 yılı içinde başlamış olup, henüz teslimi gerçekleştirilmemiş olan konutlar tamamlanan konutlar içinde gösterilmiştir
- (2) Eyüpsultan Belediyesi tarafından düzenlenen İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz – Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 ve 3 Parsel sayılı taşınmazların satılması ihalesi'nde en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup, ihaleye konu arsaların mülkiyeti 4 Mart 2022 ve 1 Haziran 2022 tarihlerinde Kiler GYO'ya geçmiştir. Söz konusu parseller 15 Ağustos 2022 tarihinde tevhid edilerek 558 Ada 4 Parsel numarasını almış olup parselle ilişkin proje geliştirme süreçleri devam etmektedir.
- (3) Türkiye Cumhuriyeti İller Bankası tarafından yapılan İstanbul, Pendik, Dolayoba Mahallesi, 10510 ada, 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İş" ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır.
- (4) 2021 yılı içinde, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ("TOKİ") tarafından yapılan İstanbul, Beşiktaş, Abbasağa Mahallesi 347 ada 1 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin ASKGP İş ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır.
- (5) Grup'un 2021 yılında kendi payı oranında muhasebeleştirme yöntemi ile konsolidasyona kapsamına aldığı DTM Enerji, Aras EDAŞ'a taahhüt edilen alt yapı tesis inşaat projelerinde ağırlıklı olarak alt tedarikçilerin sözleşmesel taleplerine istinaden malzeme tedarikini doğrudan kendisi üstlenmekte olup, dönem sonu bakiyeler bu kapsamda yapılan ve yatırıma henüz dönüşmemiş stok maliyetlerini göstermektedir.
- (6) 7 Kasım 2022 tarihinde, %99 Kiler GYO ve %1 Biskon Yapı ortaklığında kurulan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı, Emlak Konut ile ihaleye konu taahhüt işi sözleşme imzasını ise 14 Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirmiştir. 15 Ocak 2026 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlandığı üzere, Kiler GYO ile Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Emlak Konut") arasında, İstanbul İli Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 1840 Ada 280 Parselde yer alan proje kapsamında imzalanmış bulunan Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi, Şirket tarafından yapılan değerlendirme sonucunda tek taraflı olarak sonlandırılmıştır. Daha sonrasında Emlak Konut ile yapılan karşılıklı müzakerelere istinaden, Emlak Konut ile yüklenici sıfatıyla yer alan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı arasında, 14 Kasım 2022 tarihinde imzalanan "İstanbul Ümraniye İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş" sözleşmesi, imalat ve satış sürecine başlanılmadan önce taraflar arasında akdedilen Tasfiye Protokolü çerçevesinde karşılıklı olarak tasfiye edilmiştir.
- (7) T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Parselin satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin ihalede arsa satışı karşılığı 390.000 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup bahse konu arsa üzerinde proje geliştirme çalışmaları sürmektedir.

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR

Peşin ödenmiş giderler - Dönen varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
Tedarikçi avansları (1)	698.571	616.318
Peşin ödenen satış komisyonları (2)	377.940	321.381
Peşin ödenen sigorta giderleri	30.732	26.515
Ertelenen yatırım harcamaları	--	2.668
İnşaat projeleri için ilişkili taraflara verilen avansları (3) (Dipnot 26)	200.987	--
	1.308.230	966.882
Peşin ödenmiş giderler - Duran varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
Bitlis İplik üretim tesisi harcama avansları	--	9.109
	--	9.109
Toplam peşin ödenmiş giderler	1.308.230	975.991

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

- (1) Esas olarak, Referans Beşiktaş ve Referans Pendik projeleri için malzeme tedarikçilerine verilen avanslar ile DTM Enerji'nin malzeme tedariki için verdiği avanslardan oluşmaktadır.
- (2) Henüz teslimleri yapılmamış ağırlıklı Referans Beşiktaş ve Referans Pendik projelerine ilişkin ön satışları yapılmış konutlar ile ilgili peşin ödenen satış komisyonlarıdır.
- (3) 2022 yılı son çeyreğinde, ana yüklenici Demce - İntekar Karaman İş Ortaklığı arasında, ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, istasyon yolları, emniyet tünelleri ve muhtelif yerlere sanat yapıları yapım işi kapsamında "alt yüklenici yapım işi sözleşmesi" ("Karaman hızlı tren projesi-2") imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanmaktadır. Ayrıca 14 Kasım 2025 yılında yüklenici İntekar-Demce Siirt İş Ortaklığı Projesi ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, toprak, sanat, tünel, köprü, demiryolu ve karayolu üst yapı işleri yapım işi kapsamında "Alt Yüklenici Yapım İş Sözleşmesi" imzalanmış olup, proje kapsamında müşteri malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanmaktadır. İşbu projeler kapsamında müşteri sıfatıyla Kiler GYO'nun üstlenilen Referans Göktürk projesi kapsamında, bağlı ortaklık Biskon Yapı, ilişkili tarafı KLR İnşaat firması ile Alt Yüklenici Sözleşmesi yapmıştır. Raporlama tarihi itibarıyla oluşan bakiyenin önemli tutarı bu 2 inşaat projesi kapsamında KLR İnşaat firmasına verilen iş avanslarından oluşmaktadır.

Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar

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

Dağıtım hat bölgesi tesis yapım projeleri	31.12.2025	31.12.2024
Gerçekleşen hakedişler	13.812	--
	13.812	--

11. ERTELENMİŞ GELİRLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31.12.2025	31.12.2024
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	5.266.933	3.482.602
Gelecek aylara ait gelirler	1.166	113.615
İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler (Dipnot 26)	--	1
	5.268.099	3.596.218

Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

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

31 Aralık 2025	Hızlı tren projesi	Dağıtım hat bölgesi tesis yapım projeleri	Toplam
Gerçekleşen hakedişler	62.207	--	62.207
Alınan avans ödemeleri/faturalamalar	(409.443)	--	(409.443)
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	(347.236)	--	(347.236)
31 Aralık 2024	Hızlı tren projesi	Dağıtım hat bölgesi tesis yapım projeleri	Toplam
Gerçekleşen hakedişler	1.507.829	--	1.507.829
Alınan avans ödemeleri/faturalamalar	(2.368.704)	--	(2.368.704)
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	(860.875)	--	(860.875)

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

12. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	13.985.054	13.121.085
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	(22.535)	(20.844)
	13.962.519	13.100.241

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

31 Aralık 2025	Beyaz Çımar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Lignadecor	Global Anadolu	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(20.844)	7.319.914	1.447.407	1.954.978	2.223.065	--	175.721	13.100.241
Grup içi eliminasyon	--	--	--	--	--	--	--	--
Açılış bakiyesi eliminasyon sonrası, 1 Ocak	(20.844)	7.319.914	1.447.407	1.954.978	2.223.065	--	175.721	13.100.241
Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerlendirme)	--	--	(7.617)	--	46.951	--	45	39.379
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	(235)	27	2.272	--	--	2.064
Temettü ödemesi, nakit	--	(241.831)	(70.586)	(60.000)	--	--	--	(372.417)
İştirak hisselerinin edinimi (A)	--	--	--	--	--	249.743	--	249.743
İştirak sermaye artışına katılım	--	--	--	--	--	312.953	--	312.953
Sermaye taahhüt ödemesi	--	--	--	--	--	--	301.600	301.600
Pay devri (E)	--	--	--	--	(563.606)	--	(467.530)	(1.031.136)
Dönem karı (zararı)	(1.691)	902.763	(22.855)	288.592	171.015	--	(9.836)	1.327.988
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(22.535)	7.980.846	1.346.114	2.183.597	1.879.697	562.696	--	13.930.415
Şerefiye etkisi (B)	--	--	--	--	--	32.104	--	32.104
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(22.535)	--	--	--	--	--	--	(22.535)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	--	7.980.846	1.346.114	2.183.597	1.879.697	594.800	--	13.985.054

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Cari dönem içinde hisseleri devredilen iştiraklere ilişkin satış kazancı ile nakit akış tablosuna sunulan hisse devirlerinden sağlanan nakit girişlere ilişkin iştirak bazlı tablo aşağıda verilmiştir.

31 Aralık 2025	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks (1)	Lignadecor	Global Anadolu (2)	Toplam
Satış bedeli (Nakit) (D)	--	--	--	--	855.105	--	481.000	1.336.105
Hisse satış maliyeti (E)	--	--	--	--	563.606	--	467.530	1.031.136
Hisse satış kazancı (F)	--	--	--	--	291.499	--	13.470	304.969

(1) 21 ve 22 Ağustos 2025 tarihlerinde Tureks payları ile ilgili olarak sırasıyla 23.493.166 lot ve 64.481.834 lot toplam nominal tutarlı satış işlemi Kiler Holding tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu işlemlerle birlikte Tureks sermayesindeki Kiler Holding iştirak payı raporlama tarihi itibarıyla %25,50 seviyesine düşmüştür.

(2) 25 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in Global Anadolu sermayesindeki %26'ya tekabül eden tüm hisseleri devredilmiş olduğu için, raporlama tarihi itibarıyla Kiler Holding'in Global Anadolu ve Büyük Anadolu ile ortaklık ilişkisi kalmamıştır.

	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Lignadecor (3)	Global Anadolu	Toplam
İştirak hisselerinin edinimi (A)	--	--	--	--	--	249.743	--	249.743
Şerefiye etkisi (B)	--	--	--	--	--	32.104	--	32.104
İştirak alımı nedeniyle nakit çıkışları (C)= (A)+ (B)	--	--	--	--	--	281.847	--	281.847

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2024	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Global Anadolu	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(21.732)	7.343.134	1.285.009	2.046.134	2.328.826	61.000	13.042.371
Grup içi eliminasyon (1)	--	(23.366)	--	--	--	--	(23.366)
Açılış bakiyesi eliminasyon sonrası, 1 Ocak	(21.732)	7.366.500	1.285.009	2.046.134	2.328.826	61.000	13.065.737
Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerlendirme)	--	--	49.349	--	(200.336)	7.820	(143.167)
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	(4.293)	(449)	(924)	--	(5.666)
Temettü ödemesi, nakit	--	(130.864)	--	(43.194)	--	--	(174.058)
Sermaye taahhüt ödemesi	--	--	--	--	--	103.466	103.466
Dönem karı	888	84.278	117.342	(47.513)	95.499	3.435	253.929
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(20.844)	7.319.914	1.447.407	1.954.978	2.223.065	175.721	13.100.241
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	(20.844)	--	--	--	--	--	(20.844)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	--	7.319.914	1.447.407	1.954.978	2.223.065	175.721	13.121.085

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

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

Doğu Aras	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İştirak oranı	%40	%40
Dönen varlıklar	10.620.482	10.196.393
Duran varlıklar	17.706.628	18.106.408
Toplam varlıklar	28.327.110	28.302.801
Kısa vadeli yükümlülükler	6.109.887	6.524.543
Uzun vadeli yükümlülükler	2.265.110	3.478.475
Toplam yükümlülükler	8.374.997	10.003.018
Net varlık değeri	19.952.113	18.299.783
Gelirler	32.719.668	52.222.317
Giderler	(30.462.761)	(52.011.621)
Kar (zarar)	2.256.907	210.696

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Beyaz Çınar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İştirak oranı	%50	%50
Dönen varlıklar	5.688	25.639
Duran varlıklar	321	2.935
Toplam varlıklar	6.009	28.574
Kısa vadeli yükümlülükler	50.354	68.948
Uzun vadeli yükümlülükler	715	1.320
Toplam yükümlülükler	51.069	70.268
Net varlık değeri	(45.060)	(41.694)
Gelirler	11.342	15.442
Giderler	(14.724)	(13.666)
Kar (zarar)	(3.382)	1.776

Kütahya Şeker	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İştirak oranı	%23,53	%23,53
Dönen varlıklar	2.292.109	3.145.367
Duran varlıklar	5.616.696	5.657.099
Toplam varlıklar	7.908.805	8.802.466
Kısa vadeli yükümlülükler	1.157.635	1.535.295
Uzun vadeli yükümlülükler	1.029.979	1.115.475
Toplam yükümlülükler	2.187.614	2.650.770
Net varlık değeri	5.721.191	6.151.696
Gelirler	1.983.982	3.149.986
Giderler	(2.081.117)	(2.651.262)
Kar /Zarar	(97.135)	498.724

Şeker Gayrimenkul	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İştirak oranı	%50	%50
Dönen varlıklar	249.557	148.589
Duran varlıklar	5.503.574	5.061.061
Toplam varlıklar	5.753.131	5.209.650
Kısa vadeli yükümlülükler	46.099	41.363
Uzun vadeli yükümlülükler	1.339.827	1.258.337
Toplam yükümlülükler	1.385.926	1.299.700
Net varlık değeri	4.367.205	3.909.950
Gelirler	1.212.061	537.974
Giderler	(634.877)	(632.998)
Kar (zarar)	577.184	(95.024)

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Tureks	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İştirak oranı	%25,50	%33,65
Dönen varlıklar	2.723.683	2.037.823
Duran varlıklar	8.204.101	7.907.253
Toplam varlıklar	10.927.784	9.945.076
Kısa vadeli yükümlülükler	1.827.955	1.722.418
Uzun vadeli yükümlülükler	1.728.469	1.615.406
Toplam yükümlülükler	3.556.424	3.337.824
Net varlık değeri	7.371.360	6.607.252
Gelirler	7.923.862	6.951.604
Giderler	(7.306.049)	(6.667.768)
Kar (zarar)	617.813	283.836

Global Anadolu	31 Aralık 2024
İştirak oranı	%26
Dönen varlıklar	1.157.520
Duran varlıklar	3.309.075
Toplam varlıklar	4.466.595
Kısa vadeli yükümlülükler	1.860.653
Uzun vadeli yükümlülükler	1.930.094
Toplam yükümlülükler	3.790.747
Net varlık değeri	675.848
Gelirler	320.944
Giderler	(307.733)
Kar (zarar)	13.211

Lignadecor	31 Aralık 2025
İştirak oranı	%35
Dönen varlıklar	541.547
Duran varlıklar	1.620.770
Toplam varlıklar	2.162.317
Kısa vadeli yükümlülükler	354.847
Uzun vadeli yükümlülükler	199.769
Toplam yükümlülükler	554.616
Net varlık değeri	1.607.701
Gelirler	--
Giderler	--
Kar (zarar)	--

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2025	1 Ocak 2025	Alış	Çıkış	Transfer	İşletme birleşmesi ile girişler	Değerleme farkları	31 Aralık 2025	
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	16.869.495	--	--	76.722	--	(79.778)	16.866.439	
31 Aralık 2024	1 Ocak 2024	Alış	Çıkış	Transfer	İşletme birleşmesi ile girişler	Değerleme farkları	31 Aralık 2024	
Yatırım amaçlı arsa ve binalar	14.922.946	--	--	217.029	5.508	1.724.012	16.869.495	
Şirket	Proje bazında	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	İşletme birleşmesi	Değerleme farkları	31 Aralık 2025
GYO	Sapphire Ofis ve Seyir Terası (3)	4.199.713	--	--	76.722	--	190.555	4.466.990
GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	7.784.115	--	--	--	--	(47.235)	7.736.880
GYO	Zonguldak AVM Projesi	1.086.406	--	--	--	--	(154.521)	931.885
GYO	Sapphire rezidans	588.455	--	--	--	--	(80.023)	508.432
GYO	Bahçelievler arsası	428.215	--	--	--	--	(71.009)	357.206
GYO	Marmaris arazisi	447.326	--	--	--	--	18.700	466.026
GYO	E5 Beylikdüzü arazisi	436.591	--	--	--	--	55.079	491.670
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	862.234	--	--	--	--	(33.584)	828.650
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	643.989	--	--	--	--	30.846	674.835
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma (3)	110.628	--	--	--	--	22.067	132.695
Kiler Holding	Bahçelievler	3.272	--	--	--	--	(217)	3.055
Kiler Holding	Kağıthane	3.377	--	--	--	--	(7)	3.370
Referans Sigorta	Arsalar	3.223	--	--	--	--	1.099	4.322
Referans Sigorta	Binalar	2.285	--	--	--	--	(539)	1.746
Biskon	Erzurum genel müdürlük binası (1)	268.984	--	--	--	--	(10.989)	257.995
Biskon	Erzurum Yakutiye Arsa	682	--	--	--	--	--	682
		16.869.495	--	--	76.722	--	(79.778)	16.866.439
							Değer artışı, brüt	318.346
							Değer azalışı, brüt	(398.124)

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Şirket	Proje bazında	1 Ocak 2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	İşletme birleşmesi	Değerleme farkları	31 Aralık 2024
GYO	Sapphire Ofis ve Seyir Terası (3)	3.797.878	--	--	186.268	--	215.567	4.199.713
GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	5.834.781	--	--	--	--	1.949.334	7.784.115
GYO	Zonguldak AVM Projesi	1.199.480	--	--	--	--	(113.074)	1.086.406
GYO	Sapphire rezidans	526.921	--	--	--	--	61.534	588.455
GYO	Bahçelievler Kiler İş Merkezi (2)	686.151	--	--	--	--	(257.936)	428.215
GYO	Marmaris arazisi	465.592	--	--	--	--	(18.266)	447.326
GYO	E5 Beylikdüzü arazisi	522.581	--	--	--	--	(85.990)	436.591
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	866.260	--	--	--	--	(4.026)	862.234
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	617.419	--	--	--	--	26.570	643.989
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma (3)	123.281	--	--	30.761	--	(43.414)	110.628
Kiler Holding	Bahçelievler	3.674	--	--	--	--	(402)	3.272
Kiler Holding	Kağıthane	3.534	--	--	--	--	(157)	3.377
Generali Sigorta	Arsalar	--	--	--	--	3.223	--	3.223
Generali Sigorta	Binalar	--	--	--	--	2.285	--	2.285
Biskon	Erzurum genel müdürlük binası (1)	274.712	--	--	--	--	(5.728)	268.984
Biskon	Erzurum Yakutiye Arsa	682	--	--	--	--	--	682
		14.922.946	--	--	217.029	5.508	1.724.012	16.869.495
							Değer artışı, brüt	2.253.005
							Değer azalış, brüt	(528.993)

- (1) DTM Enerji tarafından yapılan Erzurum genel müdürlük bina, Erzurum bölgesinde faaliyette olan ilişkili şirketlerin kullanımına, kira getirisi karşılığında tahsis edilmiştir.
- (2) İlgili taşınmaz üzerinde 6306 Sayılı Kanun gereğince "riskli yapı" şerhi bulunmaktadır. 2024 yılı 2.çeyrek dönemi için arsa üzerindeki bina yıkılmış olup 30 Temmuz 2024 tarihinde 25977 yevmiye ile parsel üzerindeki kat mülkiyeti terkin edilmiş ve ilgili taşınmaz tapu sicilinde "Arsa" niteliğinde tescil edilmiştir.
- (3) Dipnot 14'de sunulan hareket tablosu sunulan Safir Ofis ve Çatalca projelerine ilişkin yapılan yatırım harcamalarının tamamlanması sonrası ilgili proje değerine transfer edilmiştir.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

	1.1.2025	İlaveler	Çıkışlar	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Yeniden değerlendirme artışları	Transfer	31.12.2025
Maliyet							
Arsalar	652.765	--	(10.220)	--	151.608	--	794.153
Binalar	1.218.546	--	--	--	--	--	1.218.546
İplik üretim tesis, makine ve ekipmanları	2.658.222	21.001	--	--	--	--	2.679.223
GES üretim tesisi	480.312	--	--	--	--	--	480.312
Makine, tesis ve cihazlar	118.247	2.235	(598)	--	--	2.084	121.968
Taşıtlar	495.295	459.102	(38.021)	--	--	--	916.376
Demirbaşlar	201.734	69.590	(52.620)	--	--	--	218.704
Özel maliyetler	6.777	40.890	(800)	--	--	--	46.867
Yapılmakta olan yatırımlar (GES yatırımları)	5.356	752.000	--	--	--	(2.084)	755.272
Yapılmakta olan yatırımlar (Yatırım amaçlı gayrimenkuller yatırımı)	--	76.722	--	--	--	(76.722)	--
	5.837.254	1.421.540	(102.259)	--	151.608	(76.722)	7.231.421
Birikmiş amortisman (-)							
Binalar	10.098	30.464	--	--	--	--	40.562
İplik üretim tesis, makine ve ekipmanları	88.122	268.618	--	--	--	--	356.740
GES üretim tesisi	27.099	54.609	--	--	--	--	81.708
Makine, tesis ve cihazlar	55.443	5.272	--	--	--	--	60.715
Taşıtlar	190.518	81.126	(5.812)	--	--	--	265.832
Demirbaşlar	139.396	21.137	(51.018)	--	--	--	109.515
Özel maliyetler	3.499	617	(546)	--	--	--	3.570
	514.175	461.843	(57.376)	--	--	--	918.642
Net kayıtlı değer	5.323.079						6.312.779

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

	1.1.2024	İlaveler	Çıkışlar	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Yeniden değerlendirme artışları	Transfer	31.12.2024
Maliyet							
Arsalar	470.618	38.829	--	--	143.318	--	652.765
Binalar	--	272.702	--	--	--	945.844	1.218.546
İplik üretim tesis, makine ve ekipmanları	--	1.668.279	--	--	--	989.943	2.658.222
GES üretim tesisi	--	17.579	--	--	--	462.733	480.312
Makine, tesis ve cihazlar	91.347	38.582	--	--	--	(11.682)	118.247
Taşıtlar	380.100	132.155	(16.960)	--	--	--	495.295
Demirbaşlar	111.776	11.436	(237)	78.759	--	--	201.734
Özel maliyetler	6.602	--	--	175	--	--	6.777
Yapılmakta olan yatırımlar (İplik ve GES yatırımları)	2.386.839	5.354	--	--	--	(2.386.837)	5.356
Yapılmakta olan yatırımlar (Yatırım amaçlı gayrimenkuller yatırımı)	29.461	187.569	--	--	--	(217.030)	--
	3.476.743	2.372.485	(17.197)	78.934	143.318	(217.029)	5.837.254
Birikmiş amortisman (-)							
Binalar	--	10.098	--	--	--	--	10.098
İplik üretim tesis, makine ve ekipmanları	--	88.122	--	--	--	--	88.122
GES üretim tesisi	--	27.099	--	--	--	--	27.099
Makine, tesis ve cihazlar	50.156	5.287	--	--	--	--	55.443
Taşıtlar	129.112	64.167	(2.761)	--	--	--	190.518
Demirbaşlar	59.556	9.559	--	70.281	--	--	139.396
Özel maliyetler	2.761	619	--	119	--	--	3.499
	241.585	204.951	(2.761)	70.400	--	--	514.175
Net kayıtlı değer	3.235.158						5.323.079

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

Dönem içi girişler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hareket tablosu	1.421.540	2.372.485
Aktifleşen faiz giderleri	(1.906)	(93.928)
Nakit akış tablosu	1.419.634	2.278.557

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

Amortisman ve itfa payı giderleri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Maddi duran varlıklar amortisman gideri	461.843	204.951
Maddi olmayan duran varlıklar itfa payı gideri	1.524	1.596
Kullanım hakları itfa payı	15.867	--
Hareket tabloları	479.234	206.547
Kar veya zarar tablosu	472.106	188.016
-Satılan mal ve hizmet maliyeti	325.221	86.008
-Atıl kapasite (İplik Üretim)	108.047	55.778
-Genel yönetim giderleri	38.838	46.230
Stoklar üzerinde aktifleşen	7.128	18.531
-İplik mamul stoğu	3.790	14.091
-İplik yarı-mamul stoğu	3.338	4.440
Kar veya zarar tablosu	479.234	206.547

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

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

	1.1.2025	İlaveler	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Çıkışlar	31.12.2025
Maliyet					
Haklar	6.446	1.094	--	--	7.540
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	489.625	20.089	--	(479.242)	30.472
	496.071	21.183	--	(479.242)	38.012
Birikmiş amortisman (-)					
Haklar	4.584	691	--	--	5.275
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	452.780	833	--	(442.855)	10.758
	457.364	1.524	--	(442.855)	16.033
Net kayıtlı değer	38.707				21.979

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

	1.1.2024	İlaveler	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Çıkışlar	31.12.2024
Maliyet					
Haklar	5.949	497	--	--	6.446
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10.326	60	479.239	--	489.625
	16.275	557	479.239	--	496.071
Birikmiş amortisman (-)					
Haklar	3.618	966	--	--	4.584
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	9.295	630	442.855	--	452.780
	12.913	1.596	442.855	--	457.364
Net kayıtlı değer	3.362				38.707

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

	1.1.2025	İlaveler	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Çıkışlar	31.12.2025
Maliyet					
Faaliyet kiralamaları	52.987	--	--	--	52.987
	52.987	--	--	--	52.987
Birikmiş amortisman (-)					
Faaliyet kiralamaları	37.120	15.867	--	--	52.987
	37.120	15.867	--	--	52.987
Net kayıtlı değer	15.867				--

	1.1.2024	İlaveler	İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	Çıkışlar	31.12.2024
Maliyet					
Faaliyet kiralamaları	--	--	52.987	--	52.987
	--	--	52.987	--	52.987
Birikmiş amortisman (-)					
Faaliyet kiralamaları	--	--	37.120	--	37.120
	--	--	37.120	--	37.120
Net kayıtlı değer	--	--	15.867	--	15.867

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Referans Sigorta'nın devir tarihi itibarıyla net varlık değeri ile satın alma sonrası oluşuna işletme devrinden kaynaklı cari dönem konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılan negatif şerefiye hesaplaması (raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına düzeltilmiş) aşağıda sunulmuştur

Satın alınan işletmeye ilişkin varlık ve yükümlülükler	31 Aralık 2024 (Satın alım tarihi) itibarıyla
Nakit ve nakit benzerleri	870.198
Finansal yatırımlar	604.228
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar	340.003
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	64
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	3.961
Ertelenmiş sigortacılık üretim giderleri	135.618
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	8.872
İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	538
Finansal yatırımlar	7.367
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.508
Kullanım hakları	15.867
Maddi duran varlıklar	8.534
Maddi olmayan duran varlıklar	36.384
Ertelenmiş vergi varlığı	30.770
Kiralama işlemlerinden borçlar – kısa vadeli	(12.786)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	(746.195)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	(22.110)
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	(14.000)
Ertelenmiş sigorta üretim komisyonları	(51.701)
İzin karşılıkları	(12.024)
Sigortacılık teknik karşılıkları	(783.917)
Sigortacılık diğer karşılıkları – kısa vadeli	(34.010)
Diğer karşılıklar – kısa vadeli	(27.548)
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar – uzun vadeli	(2.484)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	(6.901)
Sigortacılık teknik karşılıkları – uzun vadeli	(13.323)
Diğer karşılıklar – uzun vadeli	(2.699)
Satın alınan işletmenin toplam net varlık değeri (gerçeğe uygun değeri)	338.214
İşletme birleşmesinde satın alınmayan kontrol gücü olmayan pay oranı	14,90%
İşletme birleşmesinde satın alınmayan kontrol gücü olmayan payların değeri	50.394
Satın alınan işletmenin sahibi olunan paylarına ilişkin net varlık değeri (gerçeğe uygun değeri)	287.820
İşletme birleşmesine ilişkin satın alma bedeli	257.183
Negatif şerefiye	30.637
İşletme birleşmesine ilişkin satın alma bedeli	257.183
Satın alınan işletmedeki nakit ve nakit benzerleri mevcudu	870.198
İşletme birleşmesi sonrasında net nakit değişimi	(613.015)

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.12.2025	31.12.2024
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	79.483	123.471
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	31.725	29.176
Personele borçlar	30.863	38.278
	142.071	190.925

17. DİĞER VARLIKLAR

Diğer dönen varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
Devreden KDV	327.644	235.219
İş avansları	1.586	2.726
Personel avansları	400	928
	329.630	238.873

Diğer duran varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
Devreden KDV	844.743	796.057
	844.743	796.057

18. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a. Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar

	31.12.2025	31.12.2024
Hakediş stopaj kesintileri	61.917	182.595
Peşin ödenen vergiler	18.411	18.550
	80.328	201.145

b. Dönem karı vergi yükümlülüğü

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

- İştirak Kazançları (KVK Madde 5/1-a)
- Emisyon Primi Kazancı (KVK Madde 5/1-ç)
- Yatırım Fon ve Ortaklığı Portföy İşletmeciliği Kazancı (KVK Madde 5/1-d) (Sahip olunan taşınmazlardan elde edilen kazançlar hariç)
- Kooperatiflerde risturn istisnası (KVK Madde.5/1-i)
- Sat-Kirala-Geri Al İşlemlerden Doğan Kazançlarda İstisna (KVK Madde 5/1-j)
- Sat-Kirala-Geri Al İşlemlerden Doğan Kazançlarda İstisna (KVK Madde 5/1-k)
- Serbest Bölgelerde Elde Edilen Kazançlar
- Türk Uluslararası Gemi Siciline Kayıtlı Gemilerin İşletilmesinden ve Devrinden Sağlanan Kazançlar
- Ar-Ge ve Tasarım İndirimi
- Girişim Sermayesi Fonu Olarak Ayrılan Tutarlar (KVK Madde 10/1-g)
- Korumalı İşyeri İndirimi (KVK Madde 10/1-h)

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Cari dönem vergisi	492.821	--
Dönem vergi gideri (-)	492.821	--
Ertelenmiş vergi geliri	910.010	1.857.717
Toplam vergi gideri	1.402.831	1.857.717

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	80.328	201.145
Dönem vergisi yükümlülüğü	(283.245)	--
	(202.917)	201.145
	2025	2024
Dönem başı, 1 Ocak	201.145	126.273
Cari dönem vergisi	(492.821)	--
Peşin ödenen vergi /(mahsuba konu edilen vergi)	--	66.000
TMS 29 etkisi	88.759	8.872
Dönem sonu, 31 Aralık	(202.917)	201.145

c. Ertelenmiş vergi

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

	Ertelenen vergi varlığı		Ertelenen vergi yükümlülüğü		Net	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Kullanılabilir mali zararlar	294.597	12.744	--	--	294.597	12.744
Maddi duran varlıkların kayıtlı değerleriyle vergi matrahları arasındaki net fark	--	--	(3.260.822)	(2.615.573)	(3.260.822)	(2.615.573)
İzin karşılığı	7.056	6.030	--	--	7.056	6.030
Proje zarar karşılıkları	127.106	--	--	--	127.106	--
Kıdem tazminatı	27.443	20.337	--	--	27.443	20.337
Yatırım teşviğine ilişkin ertelenmiş vergi varlığı	2.071.201	2.070.393	--	--	2.071.201	2.070.393
Finansal yatırımlar	--	--	(128.639)	(97.078)	(128.639)	(97.078)
İnşaat muhasebesi yöntem etkisi	--	--	(59.793)	(81.079)	(59.793)	(81.079)
Dava karşılıkları	35.909	21.096	--	--	35.909	21.096
Stoklar	--	--	(1.730.657)	(1.128.639)	(1.730.657)	(1.128.639)
Diğer	288.975	--	--	(26.601)	288.975	(26.601)
Alt toplam	2.852.287	2.130.600	(5.179.911)	(3.948.970)	(2.327.624)	(1.818.370)
Netleştirme (-)	(851.501)	(211.652)	851.501	211.652	--	--
Ertelenen vergi varlığı (ükümlülüğü), net	2.000.786	1.918.948	(4.328.410)	(3.737.318)	(2.327.624)	(1.818.370)

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	Ertelenen vergi varlığı		Ertelenen vergi yükümlülüğü		Net	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Kullanılabilir mali zararlar	12.744	--	--	--	12.744	--
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değerleriyle vergi matrahları arasındaki net fark	--	--	(2.615.573)	(542.657)	(2.615.573)	(542.657)
İzin karşılığı	6.030	2.005	--	--	6.030	2.005
Kıdem tazminatı	20.337	14.019	--	--	20.337	14.019
Yatırım teşviğine ilişkin ertelenmiş vergi varlığı	2.070.393	722.718	--	--	2.070.393	722.718
Finansal yatırımlar	--	--	(97.078)	(76.963)	(97.078)	(76.963)
Devam eden inşaat işleri	--	--	(81.079)	(9.326)	(81.079)	(9.326)
Dava karşılıkları	21.096	13.807	--	--	21.096	13.807
Stoklar	--	--	(1.128.639)	--	(1.128.639)	--
Diğer	--	--	(26.601)	(15.345)	(26.601)	(15.345)
Alt toplam	2.130.600	752.549	(3.948.970)	(644.291)	(1.818.370)	108.258
Netleştirme (-)	(211.652)	(50.377)	211.652	50.377	--	--
Ertelenen vergi varlığı (yükümlülüğü), net	1.918.948	702.172	(3.737.318)	(593.914)	(1.818.370)	108.258

Ertelenmiş vergi varlığı (yükümlülüğü)	2025	2024
Dönem başı , 1 Ocak	(1.818.370)	108.258
Aktüeryal kazanç veya kayıp	5.716	885
Yeniden değerlendirme fonu	(37.904)	(35.829)
Ertelenmiş vergi geliri	(910.010)	(1.857.717)
İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	--	30.770
TMS 29 etkisi	432.944	(64.737)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(2.327.624)	(1.818.370)

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Teşvik Sistemi Kapsamında Elde Edilen Vergi Avantajları

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

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

Raporlama tarihi itibarıyla, cari dönemde yasal defterlerde kayda alınan ağırlıklı teşvik kapsamına özgü hızlandırılmış yönetime göre hesaplanan amortisman gideri nedeniyle, cari dönemde yatırım teşviklerinden kaynaklanan vergi avantajına ilişkin kullanım gerçekleşmemiş olup, takip eden dönemlerde kullanılmak üzere ertelenen vergi varlık tutarı 2.071.201 TL olmuştur. Ayrıca aşağıda karşılaştırmalı dönemler itibarıyla hareket tablosu da sunulmuştur:

	2025	2024
Açılış, 1 Ocak itibarıyla	2.070.393	722.718
Dönemiçi gerçekleşen yatırımlar nedeniyle girişler	--	1.499.619
Önceki dönem kullanımı iptal edilen yatırımları	--	70.201
TMS 29 etkisi	--	(222.145)
Diğer	808	--
Kapanış, 31 Aralık itibarıyla	2.071.201	2.070.393

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

Raporlama dönemi itibarıyla henüz kullanılmamış ve sonraki dönemlere taşınan 2.071.201 TL tutarındaki yatırım teşviklerinden kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıklarının kullanılması beklenen dönemler analizi mevcut projeksiyonlar kapsamında aşağıda sunulmuştur:

Dönemler	Beklenen kullanımlar
2026	43.167
2027	47.445
2028	50.983
2029 (1)	203.079
2030 ve sonrası	1.726.527
	2.071.201

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Dönemler	Beklenen kullanımlar
2026	43.167
2027	47.445
2028	50.983
2029 (1)	203.079
2030 ve sonrası	1.726.527
	2.071.201

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

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

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

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

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

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

19. KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	31.12.2025	31.12.2024
Kıdem tazminatı karşılığı	115.623	89.007
	115.623	89.007

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih ile 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih ve 4447 sayılı yasalar ile değişik 60. maddesi hükmü gereğince, kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili finansal durum tablosu tarihi itibarıyla, ödenecek kıdem tazminatı 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yıllık maliyetle 64,95 TL/yıl tavanına tabidir (31 Aralık 2024: tarihi maliyet ile 46,66 TL/yıl). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Raporlama tarihleri itibarıyla, konsolide finansal tablolardaki kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Raporlama tarihi itibarıyla, karşılık tutarı %2,46 (31 Aralık 2024: %2,40) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. Raporlama tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	89.007	61.341
Hizmet maliyeti	30.155	20.572
Aktüeryal kazanç veya kayıp	22.863	3.540
Faiz maliyeti	15.519	11.939
İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	--	6.901
Dönem içerisindeki ödemeler	(30.438)	(2.357)
TMS 29 etkisi	(11.483)	(12.929)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	115.623	89.007

20. ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş sermaye

Raporlama tarihi itibarıyla, ana ortaklık olan Kiler Holding'in sermayesi 1.625.000 TL (31 Aralık 2024: 1.625.000 TL) olup, her birinin nominal değeri bir TL olmak üzere 1.625.000.000 (31 Aralık 2024: 1.625.000.000 adet pay) adet paya bölünmüştür. Raporlama tarihleri itibarıyla, Kiler Holding'in hissedarları ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Ümit Kiler	26,33%	427.917	28,33%	460.417
Nahit Kiler	26,33%	427.917	28,33%	460.417
Vahit Kiler	26,33%	427.917	28,33%	460.417
Dolaşımdaki hisseler	21,00%	341.249	15,00%	243.749
Sermaye (1) (2)	100,00%	1.625.000	100,00%	1.625.000
Sermaye düzeltme farkları (3)		8.400.241		8.400.241
		10.025.241		10.025.241

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

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

	31.12.2025	31.12.2024
Aktüeryal kazanç veya kayıp	(39.701)	(24.463)
	(39.701)	(24.463)

c) Değer artış fonu

Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden kar veya zarar tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Yeniden değerlendirilen varlıkların amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen varlıklar satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerlendirme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık finansal durum tablosu dışında bırakılmadıkça, yeniden değerlendirme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

Grup, maddi duran varlıkların değerindeki yeniden değerlendirilmeden kaynaklı artışları ilgili ertelenmiş vergi etkisini de dikkate alarak özkaynaklar altında "değer artış fonları" hesabında muhasebeleştirmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla, özkaynaklara kaydedilen 1.510.205 TL (31 Aralık 2024: 1.355.583 TL) tutarında yeniden değerlendirme artışı bulunmaktadır.

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

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	1.355.583	1.415.525
Değer artışı	154.622	(59.942)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	1.510.205	1.355.583

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

d) Kontrol gücü olmayan paylar

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

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	14.454.286	13.055.344
Bağlı ortaklık sermaye artışı	296.926	149.597
İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	--	50.394
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal)	155	(1.137)
Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerlendirme)	(1.539)	24.264
Net dönem karı	874.133	1.175.824
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	15.623.961	14.454.286

e) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

	31.12.2025	31.12.2024
Kardan ayrılmış özel yedekler	173.428	173.428
Yasal yedekler	620.525	564.334
	793.953	737.762

Yasal yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, SPK düzenlemelerine göre kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/10'u oranında, yasal kayıtlara göre kar dağıtımı yapıldığı durumlarda ise Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/11'i oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Kardan ayrılan özel yedekler

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

g) Hisse senedi ihraç primleri

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

Hisse senedi ihraç primleri	2025	2024
Dönem başı, 1 Ocak	1.406.987	1.406.987
Kiler GYO bedelli sermaye artışı maliyetleri ile netlenmiş	--	--
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	1.406.987	1.406.987

h) Diğer yedekler

9 Ağustos 2022 tarih ve 31918 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren "1 Seri Numaralı Bazı Varlıkların Ekonomiye Kazandırılması Hakkında Genel Tebliğ" uyarınca, 2022 yıl içinde Biskon Yapı'nın ortakları tarafından Biskon Yapı'ya toplam nominal 230.000 TL tutarında fon yatırılmış ve söz konusu tebliğ kapsamında özkaynaklar altında diğer yedekler olarak muhasebe kayıtlarına alınmıştır. Grup'un Biskon Yapı'daki ortaklık oranı dikkate alındığında, nominal bedel olarak 126.500 TL ve 103.500 TL, sırasıyla, özkaynaklar altında diğer yedekler ile kontrol gücü olmayan payları kalemlerinde değerlendirilmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre diğer yedeklerin defter değeri 437.656 TL'dir (31 Aralık 2024: 437.656 TL).

21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a. Karşılıklar

Raporlama tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıda verilmiştir.

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

İzin Karşılığı	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	34.954	9.964
Dönem içerisindeki karşılıklar/kullanımlar, net	2.482	16.030
İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	--	12.024
TMS 29 etkisi	(8.249)	(3.064)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	29.187	34.954

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

Dava karşılığı	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	94.766	89.408
Dönem içerisindeki karşılıklar	98.523	139.006
İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	--	2.699
Dönem içi yapılan ödemeler	(52)	(95.804)
TMS 29 etkisi	(32.239)	(40.543)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	160.998	94.766

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

Proje zarar karşılıkları	31.12.2025	31.12.2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	--	--
Dönem içerisindeki karşılıklar	423.688	--
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	423.688	--

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

Kısa vadeli sigortacılık teknik karşılıkları	31.12.2025	31.12.2024
Kazanılmamış primler karşılığı	3.823.469	359.052
Muallak hasar ve tazminat karşılığı	1.367.583	424.746
Devam eden riskler karşılığı	23.076	119
	5.214.128	783.917

Uzun vadeli sigortacılık teknik karşılıkları	31.12.2025	31.12.2024
Diğer teknik karşılıklar (Dengeleme)	12.482	13.323
	12.482	13.323

Kısa vadeli sigortacılık diğer karşılıkları	31.12.2025	31.12.2024
Muhtelif hizmet maliyet karşılıkları	--	27.549
Performans prim karşılığı	17.000	23.279
Bölüşmesiz reasürans anlaşması prim karşılığı	--	6.071
Teşvik karşılığı	--	3.670
Marka güçlendirme karşılığı	289	989
	17.289	61.558

Sigortacılık Teknik ve Diğer Karşılıklar Hareket Tablosu (01.01-31.12.2025)	Kısa vadeli sigortacılık teknik karşılıkları	Uzun vadeli sigortacılık teknik karşılıkları	Kısa vadeli sigortacılık diğer karşılıkları
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	783.917	13.323	61.558
Dönem içerisindeki ayrılan karşılıklar/ (konusu kalmayan karşılıklar)	4.672.381	3.275	(25.252)
TMS 29 etkisi	(242.170)	(4.116)	(19.017)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	5.214.128	12.482	17.289

Sigortacılık Teknik ve Diğer Karşılıklar Hareket Tablosu (01.01-31.12.2024)	Kısa vadeli sigortacılık teknik karşılıkları	Uzun vadeli sigortacılık teknik karşılıkları	Kısa vadeli sigortacılık diğer karşılıkları
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	--	--	--
İşletme birleşmesi nedeniyle girişler	783.917	13.323	61.558
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	783.917	13.323	61.558

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

b. Proje bilgileri

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

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

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

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

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

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

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

Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşi

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

Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri

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

Karaman hızlı tren projesi-2

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

Siirt-Kurtalan Projesi

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı

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

Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü

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

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

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

Referans Bakırköy Projesi

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

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

b.2) İş ortaklıklarının taahhüt işini üstlendiği projeler

Referans Bahçeşehir Projesi

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

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

Referans Kartal Towers Projesi

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

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Referans Beşiktaş

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

Referans Pendik

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

Referans Ümraniye

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

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

İstanbul Sapphire Ofis ve Seyir Terası

İstanbul Sapphire 261 metre anten yüksekliği ile Avrupa'nın önde gelen prestijli projeleri arasında yer almaktadır. Konut, Ticaret ve Seyir Terası kullanımlarının bir arada yer aldığı karma bir proje olma özelliği taşımaktadır. 2006 yılında inşaatına başlanan proje Mart 2011'de tamamlanarak faaliyete geçmiştir. 10 kat bodrum ve yer üstünde 56 kattan oluşan projede 54-56. katlarda Seyir Terası yer almaktadır. Turizm Bakanlığında Turizm Belgesi alan Seyir Terası, 236 metre yükseklikten yerli ve yabancı misafirlerine muhteşem İstanbul manzarası sunmaktadır. Ticari üniteler ise toplamda 6 kata yayılmış olup, 3. bodrum katta metro bağlantısı yer almaktadır.

İstanbul Sapphire, Kiler GYO'nun gayrimenkul sektöründeki bilgi, beceri, deneyim ve başarısının sembolüdür. Katlarda doğal havalandırma, gerçek canlı bitkiler ve komşuluk kültürü sunulan geniş bahçeleri bulunmaktadır. Dikey bahçeler projenin sunduğu ayrıcalıklardan biri olup, çift cephe uygulaması konfor sağlamaktadır. Dıştaki cephe bir güvenlik kalkanı görevi üstlenirken, iç mekânı dış etkenlerden ve gürültüden korumaktadır. Böylelikle rezidans sakinleri konfor ve ayrıcalığı en üst seviyede yaşamaktadırlar. 2019 yıl sonu itibarıyla devredilen Sapphire AVM ve Seyir Terası'nda Şirket'e ait payların tamamı, 11 Ocak 2023 itibarıyla ile yeniden portföye alınmış olup, Sapphire Rezidans'ta Şirket'e ait bağımsız bölümlerin büyük bölümünün satışı tamamlanmıştır. Alışveriş merkezi niteliğindeki ticari üniteler, Ticaret Bakanlığı'nın 08/05/2024 tarihli uygun görüşü ile Alışveriş merkezi statüsünden çıkmış olup, Şirket Yönetimi tarafından daha etkin ve verimli kullanım amacıyla ofis konseptine dönüştürülmesi amacıyla çalışmalar kararlaştırılmış olup ofis fonksiyonu dönüşümü kapsamında renovasyon süreçlerini tamamlanan projede kiralama faaliyetleri sürmektedir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Beylikdüzü Çınarevler Projesi

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

Referans Güneşli Projesi

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

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

Esenyurt Lojistik Merkezi

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

Zonguldak Alışveriş Merkezi

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

Referans Kartal Loca Projesi

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Referans Kartal Kordonboyu Projesi

Kiler GYO ile Kiler Holding arasında 4 Kasım 2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. İstanbul, Kartal, Yukarı Mahallesi'nde 186 pafta 11236 ada 21 parselde bulunan 3.028,37 m² yüz ölçümüne sahip "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Holding'in mülkiyetindeki gayrimenkul üzerinde "Referans Kartal Kordonboyu" ismiyle konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projede, toplam 94 adet konut ve 11 adet ticari ünite yer alacaktır. Proje ile ilgili yapı ruhsatı 16 Şubat 2016 tarihinde düzenlenmiştir. Şirket uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25 Aralık 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Projede Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

Referans Başakşehir Vadi Projesi

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

Kütahya Sera AVM

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

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

Referans Beylikdüzü Projesi

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

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Referans Göktürk

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

Referans Halkalı

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

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

Ankara Dışkapı (Satın alınan gayrimenkuller)

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

Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi

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

Yakuplu 484/17 Parsel Projesi (İhlas Marmara 4)

İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü eski 481 ada 1 parsel, eski 484 ada 1 parsel, eski 485 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO mülkiyetindeki arsalar ile bu arsalar komşu olan İstanbul, Beylikdüzü Yakuplu Köyü eski 0 ada 69 parselde kayıtlı arsalar, söz konusu arsaların malikleri ile Şirket arasında 21 Aralık 2015 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde, Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında tevhid edilerek 484 ada 12 parsel numarasını almıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 69 parsel malikleri ile Şirket arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 3 Mayıs 2017 tarihinde imzalanmış olup, arsa sahibi payı % 43 olarak belirlenmiştir.

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

22. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Satışlar ve hizmet maliyeti	231.567	6.580.862
Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri	231.567	6.580.862
Referans Beylikdüzü	138.761	2.800.643
Referans Loca	63.839	3.730.146
Safir Ofis Renovasyon	26.295	--
Referans Bahçeşehir	2.186	26.239
Referans Kartal Kordonboyu Projesi	486	--
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4)	--	22.986
Referans Başakşehir	--	848
Diğer proje hizmet maliyetleri	4.398.158	5.155.518
Dağıtım hat bölgesi inşaat&tadilat projesi	2.014.368	2.255.107
İplik satışlarına ilişkin maliyetler	1.500.468	191.132
Hızlı tren inşaat projesi	750.678	2.625.273
GES Enerji Üretim Maliyetleri	81.624	39.372
Zonguldak AVM	--	14.403
Elektrik şarj hizmet maliyeti	5.287	991
Diğer maliyetler	45.733	29.240
Toplam satışlar ve hizmet maliyeti	4.629.725	11.736.380

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

	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Nitelikleri göre giderler		
Diğer proje hizmet maliyetleri (segment amortisman hariç)	4.072.937	5.069.510
Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri	231.567	6.580.862
Amortisman ve itfa giderleri	364.059	132.238
Personel giderleri	164.247	168.804
Ofis ve sigorta giderleri	61.385	40.875
Satış komisyonları	56.628	639.599
Vergi resim harç giderleri	46.090	20.335
Enerji giderleri	42.957	12.403
Tapu harç gider	37.257	193.799
Danışmanlık giderleri	29.201	25.990
Tamir bakım onarım gideri	18.186	11.012
Seyahat giderleri	7.000	7.394
Diğer yönetim giderleri	180.644	79.851
Faaliyet giderleri	5.312.158	12.982.672
	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Faaliyet giderleri		
Satışlar ve hizmet maliyeti	4.629.725	11.736.380
Pazarlama giderleri	64.424	667.830
Genel yönetim giderleri	618.009	578.462
	5.312.158	12.982.672

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Niteliklerine göre amortisman ve itfa payı giderleri	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Atıl kapasite (İplik Üretim)	108.047	55.778
İnşaat ve gayrimenkul	64.459	28.886
Kullanım hakları amortismanı	15.867	--
GES enerji üretim maliyetleri	54.609	31.523
İplik satış maliyeti	187.739	25.007
İplik mamul stoğu	3.790	14.091
İplik yarı-mamul stoğu	3.338	4.440
KLR şarj istasyonları	2.547	592
Genel yönetim giderleri	38.838	46.230
	479.234	206.547
Satılan mal ve hizmet maliyeti	325.221	86.008
Genel yönetim giderleri	38.838	46.230
Atıl kapasite (İplik Üretim)	108.047	55.778
İplik mamul stoğu	3.790	14.091
İplik yarı-mamul stoğu	3.338	4.440
	479.234	206.547

23. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

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

	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Konusu kalmayan sigorta sektör karşılıkları	72.925	--
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman geliri	25.439	17.924
Ticari nitelikteki kur farkı gelirleri	22.460	193.937
Bedelsiz alınan makine ve ekipman parçaları	8.743	--
Ceza ve tazminat gelirleri	5.468	3.410
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	--	780
Diğer gelirler	11.845	22.218
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	146.880	238.269

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Proje zarar karşılıkları	423.688	--
Bağış ve yardımlar	345.718	105.001
Atıl kapasite maliyetleri	252.329	127.995
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman gideri	185.236	122.827
Ticari nitelikteki kur farkı giderleri	111.229	79.228
Dava karşılık giderleri	98.523	139.006
Arsa alım faiz gideri	14.440	36.586
Şüpheli alacak karşılık giderleri	14.346	--
Ceza ve tazminat giderleri	3.662	749
Diğer giderler	26.888	8.491
Esas faaliyetlerden diğer giderler	1.476.059	619.883

	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Atıl kapasite maliyetleri		
Amortisman gideri	108.047	55.778
Personel gideri	88.629	43.501
Elektrik gideri	24.861	21.983
Diğer genel üretim giderleri	30.792	6.733
Atıl kapasite maliyetleri	252.329	127.995

24. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

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

	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Yatırım fonlarından elde edilen kazanç	2.882.837	1.083.412
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	318.346	2.253.005
İştirak satış kazancı	304.969	--
Kur korumalı mevduatlardan elde edilen kazanç	260.230	776.301
Duran varlık satış karları	2.588	134
Negatif şerefiye	--	30.637
Diğer	27.399	10.917
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	3.796.369	4.154.406

	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışı	398.124	528.993
Alım satım amaçlı menkul kıymet satış zararı	267.724	22.120
Finansal varlık değer düşüşü	41.522	--
Maddi duran varlık satış zararları	40.915	4.237
Yatırım fonlarından kaynaklanan zararlar	390	158.054
Diğer yatırım faaliyet giderleri	16.524	--
Yatırım faaliyetlerinden giderler	765.199	713.404

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

25. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

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

	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Faiz gelirleri	642.383	418.332
Banka kur farkı gelirleri	445.662	40.597
Adat faiz geliri	1.228	--
Komisyon gelirleri	556	41.632
Finansman gelirleri	1.089.829	500.561
	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Banka kur farkı giderleri	975.393	39.247
Faiz giderleri	231.514	165.661
Komisyon giderleri	31.104	34.122
Kıdem finansman maliyeti	15.519	11.939
Adat faiz gideri	1.227	17.393
Diğer finansman giderleri	11.389	15.242
Finansman giderleri	1.266.146	283.604

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Kiler Holding ve bağlı ortaklıkları		
Huzur hakları dahil ücret ve diğer sağlanan benzeri faydalar	88.743	38.921

Raporlama tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflar ile yapılan işlemlerden kaynaklı ticari ve diğer alacak bakiyeleri ile ticari ve diğer borç bakiyelerinin detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

31 Aralık 2025	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Aras Dağıtım (2)	674.805	--	--	--
KLR Ofis (3)	42.295	--	25.094	4.132
KBC Gıda	23.632	36	--	--
Beyaz Çınar (1)	20.879	--	--	177
Aras Perakende	9.766	--	19.623	--
İntaş Yatırım Holding A.Ş.	4.595	--	23	--
KLR İnşaat A.Ş.	--	699	37.747	--
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	--	50	--	--
Ortaklar	--	--	--	365.901
Tureks	--	--	15.719	5.554
Diğer	1.527	2.543	8.919	217
	777.499	3.328	107.125	375.981

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2024	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Aras Dağıtım (2)	746.022	--	--	--
KLR Ofis (3)	4.157	745	--	397
Beyaz Çınar (1)	18.354	--	--	232
Aras Perakende	8.285	--	23.027	--
İntaş Yatırım Holding A.Ş.	6.015	--	--	71
KLR İnşaat A.Ş.	--	343	706.837	--
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	--	41	--	--
Ortaklar (2)	--	--	--	222.196
Tureks	--	--	26.523	3.186
Diğer	33	531	766	83
	782.866	1.660	757.153	226.165

- (1) Beyaz Çınar, Kiler GYO'nun sahibi olduğu Zonguldak AVM'nin işletmeci şirketidir. Düzenli olarak hasılat paylaşımı kapsamında fatura düzenlenmektedir.
- (2) DTM Enerji, Aras EDAS'a altyapı projelerinde ağırlıklı bakım ve onarım hizmetleri sağlamaktadır.
- (3) Bağlı ortaklık Kiler GYO, 2023 yılında Safir AVM ve Seyir Terası'nın devralınması ile birlikte ilişkili tarafı olarak Safir Çarşı'ya ve 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren ağırlıklı KLR Ofis'e aralarındaki işletme sözleşmesi kapsamında hasılat paylaşım faturası düzenlenmektedir.

Peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönen varlıklar		
İnşaat projeleri için ilişkili taraflara verilen avansları (KLR İnşaat) (1)	200.987	--
	200.987	--
Ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli yükümlülükler		
Dağıtım hat bölgesi inşaat&tadilat projesi (Aras Dağıtım)	--	1
	--	1

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

Gelirler	2025	2024
Beyaz Çınar		
-Kira geliri hasılat paylaşımı üzerinden	776	7.106
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)		
- Satış gelirleri	2.671.193	3.065.890
- Yönetim destek gelirleri	107.494	63.945
-Kefalet komisyon gelirleri	556	41.632
- Adat faiz geliri	1.228	--
İntaş Yatırım Holding		
Güneşli stokları	--	--
Sapphire rezidans ve Pendik arsa	--	--
KBC Gıda Sanayi Ticaret Limited Şirketi		
Safir Renovasyon Projesi	29.450	
Safir Çarşı Yönetimi		
-Kira geliri hasılat paylaşımı üzerinden	--	32.387
KLR Ofis Yönetimi		
-Kira geliri hasılat paylaşımı üzerinden	97.354	6.584
Toplam gelirler	2.908.051	3.217.544
Giderler		
KLR İnşaat		
-İnşaat projesi hizmet maliyetleri (Referans Loca)	--	(338.586)
Tureks		
-Adat faiz gideri	--	--
Araç kiralamaları	(75.436)	(219.538)
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)		
-Adat faiz gideri	(1.227)	(17.393)
KBC Gıda Sanayi Ticaret Limited Şirketi (Kefalet komisyonu)		
-Kefalet komisyon giderleri	(5.226)	(10.305)
Toplam giderler	(81.889)	(585.822)

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2025	31.12.2024
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar		
Sigortacılık faaliyetlerinden alacaklar	229.407	340.004
	229.407	340.004
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar		
Sigortacılık faaliyetlerinden borçlar	397.296	746.194
	397.296	746.194
Finans sektörü faaliyetlerine ilişkin ertelenen giderler		
Ertelenmiş sigortacılık üretim giderleri	444.246	135.618
	444.246	135.618
Finans sektörü faaliyetlerine ilişkin ertelenen gelirler		
Ertelenmiş sigortacılık üretim komisyon gelirleri	11.528	51.701
	11.528	51.701

28. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Net dönem karı, ana ortaklığa ait	2.715.798	1.830.920
Çıkarılmış hisse sayısının ağırlıklı ortalaması (Binlik)	1.625.000	1.625.000
Pay başına kazanç, Tam TL	1,67	1,13

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Kredi riski

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

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

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

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

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

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

31 Aralık 2025	Ticari alacaklar (1)		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Kısa vadeli finansal yatırımlar	Uzun vadeli finansal yatırımlar
	İlişkili taraflar	Diğer taraflar	İlişkili taraflar	Diğer taraflar			
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	777.499	826.461	3.328	16.180	3.489.422	9.865.576	12.561
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)	--	52.305	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(52.305)	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
	777.499	826.461	3.328	16.180	3.489.422	9.865.576	12.561

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2024	Ticari alacaklar (1)		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Kısa vadeli finansal yatırımlar	Uzun vadeli finansal yatırımlar
	İlişkili taraflar	Diğer taraflar	İlişkili taraflar	Diğer taraflar			
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	782.866	1.298.844	1.660	17.627	1.167.974	4.767.891	7.367
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)	--	50.026	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(50.026)	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
Toplam	782.866	1.298.844	1.660	17.627	1.167.974	4.767.891	7.367

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

Faiz oranı riski

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

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki gibidir:

Sabit faizli finansal araçlar	31.12.2025	31.12.2024
Finansal varlıklar	4.693.022	1.741.234
<i>TL vadeli mevduat (Katılım hesapları dahil)</i>	<i>1.447.952</i>	<i>505.454</i>
<i>Yabancı para vadeli mevduat (Katılım hesapları dahil)</i>	<i>360.176</i>	<i>308.008</i>
<i>3 aydan uzun vadeli mevduat</i>	<i>--</i>	<i>896.951</i>
<i>Fonlar (Katılım fonları dahil)</i>	<i>2.884.894</i>	<i>30.821</i>
Finansal yükümlülükler	--	--
<i>Banka kredileri</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Finansal kiralama işlemleri</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
Değişken faizli finansal araçlar	31.12.2025	31.12.2024
Finansal varlıklar	278.273	2.647.658
<i>Kur korumalı mevduat (Altına dayalı)</i>	<i>--</i>	<i>2.043.452</i>
<i>Vadeye kadar elde tutulacak devlet tahvilleri</i>	<i>278.273</i>	<i>604.206</i>
Finansal yükümlülükler	4.416.741	3.108.265
<i>Banka kredileri</i>	<i>3.797.354</i>	<i>3.092.995</i>
<i>Finansal kiralama yükümlülükleri</i>	<i>619.387</i>	<i>15.270</i>

Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

	31.12.2025	31.12.2024
Finansal yükümlülükler, (dipnot 6)	4.416.741	3.108.265
Kısa vadeli finansal yatırımlar (dipnot 5)	(9.865.576)	(4.767.891)
Nakit ve nakit benzerleri, (dipnot 4)	(3.489.871)	(1.169.767)
Net finansal borç	(8.938.706)	(2.829.393)
Toplam özsermaye	48.366.916	44.342.059
Yatırılan sermaye	39.428.210	41.512.666
Net finansal borç / yatırılan sermaye oranı	(23)%	(7)%

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Kur riski

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

31 Aralık 2025	ABD\$	EUR	GBP	CHF	TL Eşdeğeri
1. Ticari Alacaklar	--	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil) (2)	12.630	15.594	--	--	1.328.248
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar (1)	--	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	12.630	15.594	--	--	1.328.248
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	12.630	15.594	--	--	1.328.248
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	3.686	13.276	--	--	827.804
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	3.686	13.276	--	--	827.804
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	16.081	57.473	--	--	3.588.937
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	16.081	57.473	--	--	3.588.937
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	19.767	70.749	--	--	4.416.741
19. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(7.137)	(55.155)	--	--	(3.088.493)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(7.137)	(55.155)	--	--	(3.088.493)
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--	--

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2024	ABD\$	EUR	GBP	CHF	TL Eşdeğeri
1. Ticari alacaklar	--	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil) (2)	23.862	10.080	348	--	1.605.106
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar (1)	--	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	23.862	10.080	348	--	1.605.106
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)	23.862	10.080	348	--	1.605.106
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	4.539	--	--	218.305
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	--	4.539	--	--	218.305
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	54.489	--	--	2.620.582
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	54.489	--	--	2.620.582
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	59.028	--	--	2.838.887
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)	23.862	(48.948)	348	--	(1.233.781)
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	23.862	(48.948)	348	--	(1.233.781)
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--	--

(1) Ağırlıklı olarak Kiler Tekstil'in kuracağı iplik üretim tesisi için tedarikçilere verilen yabancı para sipariş avanslarından oluşmaktadır. İlgili tutarlar, TMS 21 "Kur Değişim Etkileri" hükümleri uyarınca tarihi maliyetten takip edildiği için "parasal olmayan finansal varlıklar" satırında sunulmuş olup, kur değişim etkileri takip eden dönemlerde Grup'un konsolide kar veya zarar ve özkaynakları etkilemeyeceği için kur duyarlılık analizi çalışmasında etki hesaplamasında dikkate alınmamıştır.

(2) Konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla, yakın geleceğe yönelik yapılan kur tahmini çalışmasında kullanılan varsayımlar doğrultusunda kur korumalı mevduat değerlemesi yapılmış olup, ilgili değerlemelerde kullanılan kurlar hesaplamının doğası gereği raporlama tarihindeki kurlardan farklılaşmaktadır.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Yabancı para kur riski, Grup'un ağırlıklı döviz cinsi satışları ve alımları sonucu oluşan EUR ve ABD\$ cinsinden ifade edilen ticari alacak ve borçları ile banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır. Grup, yabancı para kur riskini yabancı para varlıklarını ve yükümlülüklerini dengeli bir şekilde organize etmekte ve yükümlülükler ile varlıkların vadelerini ve yabancı para pozisyonlarını eşleştirme yoluyla yönetmektedir. Raporlama tarihleri itibarıyla, 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 Aralık 2025				
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlığı (yükümlülüğü)	(30.577)	30.577	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	(30.577)	30.577	--	--
EUR kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlığı (yükümlülüğü)	(278.272)	278.272	--	--
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	(278.272)	278.272	--	--
GBP kurunun % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP net varlığı (yükümlülüğü)	--	--	--	--
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- GBP net etki (7+8)	--	--	--	--
CHF kurunun % 10 değişmesi halinde:				
10- CHF net varlığı (yükümlülüğü)	--	--	--	--
11- CHF riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
12- CHF net etki (10+11)	--	--	--	--
Toplam (3+6+9+12)	(308.849)	308.849	--	--

	Kar (zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2024				
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlığı (yükümlülüğü)	110.014	(110.014)	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	110.014	(110.014)	--	--
EUR kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlığı (yükümlülüğü)	(235.410)	235.410	--	--
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	(235.410)	235.410	--	--
GBP kurunun % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP net varlığı (yükümlülüğü)	2.018	(2.018)	--	--
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- GBP net etki (7+8)	2.018	(2.018)	--	--
CHF kurunun % 10 değişmesi halinde:				
10- CHF net varlığı (yükümlülüğü)	--	--	--	--
11- CHF riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
12- CHF net etki (10+11)	--	--	--	--
Toplam (3+6+9+12)	(123.378)	123.378	--	--

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Likidite riski

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

31 Aralık 2025	Sözleşme uyarınca		3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
	Defter değeri	ve/veya beklenen nakit çıkışlar toplamı				
Finansal borçlar	4.416.741	6.110.641	159.343	904.991	3.336.299	1.710.008
Ticari borçlar	1.257.345	1.336.798	31.500	1.168.798	136.500	--
Diğer borçlar	467.196	467.196	327.037	140.159	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	142.071	142.071	142.071	--	--	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	283.245	283.245	--	283.245	--	--
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	397.296	397.296	357.566	39.730	--	--
	6.963.894	8.737.247	1.017.517	2.536.923	3.472.799	1.710.008
31 Aralık 2024	Sözleşme uyarınca		3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıla kadar	5 yıldan fazla
	Defter değeri	ve/veya beklenen nakit çıkışlar toplamı				
Finansal borçlar	3.108.265	4.188.817	48.473	494.130	2.002.730	1.643.484
Ticari borçlar	2.319.316	2.566.695	41.231	2.093.048	432.416	--
Diğer borçlar	327.910	327.910	229.537	98.373	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	190.925	190.925	190.925	--	--	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	--	--	--	--	--	--
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	746.194	746.194	671.575	74.619	--	--
	6.692.610	8.020.541	1.181.741	2.760.170	2.435.146	1.643.484

111
KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

Makul bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari 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. Bu yüzden burada sunulan tahminler, Grup'un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

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

Parasal varlıklar

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

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

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

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

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

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

Parasal borçlar

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

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

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar (Cari dönem)	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (dipnot 13)	--	--	16.866.439
Hisse senedi yatırım fonları (dipnot 5)	2.972.714	--	--
Vadeye kadar elde tutulacak devlet tahvilleri (dipnot 5)	278.273	--	--
Girişim sermayesi yatırım fonları (dipnot 5)	--	101.666	--
Diğer fonlar (dipnot 5)	--	2.884.894	--
Hisse senetleri (dipnot 5)	9.165	--	--
Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar (Önceki dönem)	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (dipnot 13)	--	--	16.869.495
Kur korumalı mevduat yatırımları (dipnot 5)	--	2.043.452	--
Hisse senedi yatırım fonları (dipnot 5)	1.074.163	--	--
Vadeye kadar elde tutulacak devlet tahvilleri (dipnot 5)	604.206	--	--
Girişim sermayesi yatırım fonları (dipnot 5)	--	118.298	--
Diğer fonlar (dipnot 5)	--	30.821	--

30. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN EK BİLGİLER

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

Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	Dipnot referansları	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Sigortacılık teknik karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	21	(4.675.656)	--
Proje zarar karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	(423.688)	--
Dava karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	(98.523)	(139.006)
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	19	(30.155)	(20.572)
Sigortacılık ve diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	21	25.252	--
İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	(2.482)	(16.030)
		(5.205.252)	(175.608)
Değer artışı/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	Dipnot referansları	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçekleştirilebilir değerindeki artış, net	13	(79.778)	1.724.012
Fon değerlendirme etkisi ile ilgili düzeltmeler		1.970.985	114.317
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler	7	(14.346)	780
		1.876.861	1.839.109
Kar (zarar) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	Dipnot referansları	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Kur korumalı mevduat vadede gerçekleşen gelir		2.882.837	776.301
Krediler üzerinde gerçekleşmemiş kur farkları	6	(799.215)	--
		2.083.622	776.301

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

31. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARINA (KAYIPLARINA) İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap döneminde, kâr veya zarar tablosunda raporlanan net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) kalemi aşağıda belirtilen finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

PARASAL OLMAYAN KALEMLER	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	397.029	(1.919.901)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.358.104	865.238
Stoklar	3.814.219	4.121.928
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	461.397	628.931
Maddi duran varlıklar	1.701.317	(5.314)
Maddi olmayan duran varlıklar	640	579
Peşin ödenmiş giderler	27.962	(352.644)
Ertelenmiş üretim komisyon giderleri	12.401	--
Sigortacılık teknik karşılıkları	(112.866)	--
Ertelenmiş gelirler	(58.292)	1.636.209
Ödenmiş sermaye	(2.366.090)	(3.081.533)
Hisse senedi ihraç primleri	(614.532)	(800.350)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(229.408)	(123.794)
Diğer yedekler	(187.804)	(244.592)
Geçmiş yıllar karları	(4.410.019)	(4.564.559)
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri	(288.532)	(1.569.055)
Hasılat	(738.732)	(6.208.968)
Satışların maliyeti	324.255	4.219.867
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	730	201.973
Genel yönetim giderleri	38.059	94.464
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(431.100)	(60.118)
Yatırım faaliyetlerinden giderler	433.835	221.174
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(15.634)	(36.419)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	93.861	20.773
Finansman gelirleri	(111.398)	(51.984)
Finansman giderleri	117.592	30.183
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Kalemleri	--	--
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları veya kayıpları	--	--
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)	108.497	(3.488.956)

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

32. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Genel hususlar

14 Ocak 2025 tarihli KGK tarafından hazırlanan BDDK'ya iletilen yazıda, sigortacılık sektöründe faaliyet gösteren işletmelere yatırım yapan işletmelerin TFRS 17'yi uygulamamasının, TFRS'lere ve TFRS'lerin temel alındığı Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına aykırılık teşkil edecek olsa da SEDDK tarafından yayımlanan mevzuatla uyum sağlanmasını teminen sigortacılık faaliyetlerinde bulunan işletmelere yatırım yapan işletmelerin TFRS 17'yi 1/1/2026 tarihinden itibaren uygulayabileceği değerlendirilmiştir. Buna ek olarak, Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("SEDDK") tarafından 15.12.2025 tarih ve 33108 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, Sigorta ve Reasürans ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Tablolarının Sunumu Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ve Sigortacılık Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri Standardının yürürlüğü 1 Ocak 2027 tarihine ertelenmiştir.

Bağlı ortaklıklar

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

Kiler GYO Yönetim Kurulu'nun almış olduğu karar çerçevesinde; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 842 Ada 37 Parselde gerçekleştirilecek proje kapsamında, tüm inşaat işleri yönetiminin Şirket'in ilişkili tarafı olan Biskon Yapı A.Ş. tarafından yürütülmesine ve bu çerçevede Biskon Yapı A.Ş. ile müteahhitlik sözleşmesi imzalanmasına karar verilmiştir.

Kiler Tekstil

Ön lisansı bulunan depolamalı GES projeleri için çalışmalar devam etmekle birlikte, Siirt/Çevirmetepe 150 MW ile Bitlis/Çanakyayla 85 MW projelerinde 2026 yılı içerisinde ön lisanstan lisansa geçmesi için gerekli iş planları hayata geçirilmiştir.

Ekol GSYO

12 Şubat 2026 tarihli ve 2026/8 sayılı SPK Bülteni'nde yer alan Kurul Kararı uyarınca onaylanan ihraç belgesi kapsamında, Şirket'in bağlı ortaklığı Ekol GSYO sermayesini 350.000.000 TL'nden 500.000.000 TL'na çıkarmış olup artırılan sermayesinin tamamı mevcut Şirket ortakları tarafından yine aynı pay sahipliği oranında nakden ve defaten ödenmiştir.

Kiler Holding A.Ş.'nin lider sermayedar olduğu ve sermayesine %40 iştirak ettiği Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 500.000 TL olan çıkarılmış sermayede mevcut ortakların sahip olduğu 125.000 TL nominal değerli paylarının (20.000 TL'na tekabül eden kısmı Kiler Holding A.Ş.'nin sahip olduğu nominal değerli pay) halka arzına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na 25 Mart 2026 tarihi itibarıyla başvuruda bulunulmuştur.

Referans Sigorta

Şirket'in bağlı ortaklığı ortaklığı konumundaki Referans Sigorta A.Ş.'nin sermayesi 2025 yılı içinde 695.000.000 TL'nden SEDDK'ya verilen sermaye taahhüdü kapsamında 1.000.000.000 TL artırılarak 1.695.000.000 TL'sına çıkarılmıştır. Ayrıca kara araçları sigortası ruhsatı için de 257.000.000 TL ek sermaye ihtiyacını karşılamak amacıyla 1.257.000.000 TL artırılarak 1.952.000.000 TL'na çıkarılmasına ilişkin gündem maddesi de 31 Mart 2026 tarihinde gerçekleşen 2025 yılı Olağan Genel Kurulu'nda katılanların oylarıyla karara bağlanmış olup, 2026 yılı Nisan ayı içinde tescili beklenmektedir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

KLR Enerji

KLR Enerji'nin katılmış olduğu "Teknoyatırım Destek Programı- Elektrikli Araçlar için Hızlı Şarj Altyapısı Desteği" kapsamlı ihale süreci tamamlanmış olup, "Yatırım Konusu 7" kapsamında yapılacak teknolojik yatırımlara ilişkin desteklenmeye hak kazanmıştır. Yatırım planlaması kapsamında 2026 yıl sonuna kadar toplamda 37 adet DC ünitenin kurularak işleme alınması hedeflenmektedir. KLR Enerji, bu kapsamda ayrıca 14 Ocak 2026 tarihli ve 603153 sayılı teşvik belgesine sahiptir. Bu teşvik belgesi kapsamında tedarik edeceği 37 adet şarj ünitesi harcamalarında belirli maliyet kalemleri dışarıda kalmak üzere genel KDV istisnasına tabidir. Ayrıca şarj ünitelerin detay yatırım kalemlerine %60'a kadar ama ilgili düzenlemelerde belirtilen tavan teşvik fiyatını geçmemek kaydıyla nakdi teşvik destekleri bulunmaktadır. Buna paralel olarak yine bu teşvik belgesi ile İstanbul dışındaki muhtelif illerde yapılacak yatırım harcamalarının %20'ine tekabül edecek tutarda indirimli kurumlar vergisinden yararlanılması imkanı sunulmaktadır.

KLR Enerji sahip olduğu 20 Ocak 2024 tarihli ve 564309 sayılı teşvik belgesine ilişkin 2025 yılı son çeyreğinde teşvik vizesi kapama başvurusunda bulunmuş, 2026 yılı ikinci çeyreği içinde ilgili teşvik belgesinin kapanması beklenmektedir.

Aras Dağıtım

Kiler Şirket'in %40 olarak sermayesine doğrudan iştirak ettiği Doğu Aras Yatırımları A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığı konumunda bulunan Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin paylarının ilk halka arzı kapsamında hazırlanan izahnamenin onaylanması amacıyla, 30 Mart 2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.