



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# KİLER HOLDİNG A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2022 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetim Kuruluşu	EREN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Kiler Holding Anonim Şirketi

### Yönetim Kurulu'na

### Görüş

Kiler Holding Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2022 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 2022 tarihi itibarıyla 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.

## 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.

## 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</p>	<p>Hasılat ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Konsolide finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiştir.</li><li>- Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde nasıl muhasebeleştirildiğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları tarafımızca incelenmiştir.</li><li>- Grup'un devam eden inşaat projelerinde katlandığı maliyetler arasından örnekleme yöntemiyle seçilenler destekleyici belgeler ile test edilmiştir.</li></ul>

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.

İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi önemli ölçüde yönetimin tahmin ve yargılarına dayanması nedeniyle bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve arsalar	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklar içinde yer alan arsaların gerçeğe uygun değerleri, sırasıyla, 3.254.628 bin Türk Lirası ("TL") ve 112.345 TL'dir. 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 değerlendirilirken 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 amacı gayrimenkuller maddi duran varlıklar içinde yer alan arsalar ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</li><li>- Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.</li><li>- Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve arsalarının değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.</li><li>- 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.</li></ul>

Ticari alacaklar	Denetim prosedürleri

31 Aralık tarihi itibariyle, ilişkili taraflardan ticari alacaklar 267.850 bin TL ve ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar 1.114.899 bin TL'dir.

Grup'un konsolide finansal tabloları açısından önemlilik arz etmesi nedeniyle, ticari alacaklar kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.

Ticari alacaklar ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:

- İlişkili ve ilişkili olmayan taraflara düzenlenen faturalar örnekleme olarak seçilerek test edilmiştir.

- İlişkili ve ilişkili olmayan taraflardan örnekleme yoluyla doğrulamalar temin edilerek, Grup kayıtları ile mutabık olduğu görülmüştür.

- Cari hesaplar incelenerek hareket görmeyen hesapların olup olmadığı gözden geçirilmiştir.

- Grup avukatlarından davalar hakkında bilgi talep edilmiş ve muhtemel değer düşüklüğü olup olmadığı araştırılmıştır.

- Yabancı paralı alacakların dönem sonu kur değerlemeleri gözden geçirilmiştir.

Stoklar	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2022 tarihi itibariyle, 2.964.083 bin TL tutarındaki stoklar Grup'un varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın 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"><li>· Satın alınan arsalarla ilişkin anlaşmalar, ihale belgeleri ve ödemeler incelenmiştir.</li><li>· Stokların maliyetine kaydedilen tutarlar örnekleme yöntemi ile test edilmiştir.</li><li>· Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.</li><li>·</li></ul>

· Stoklara ilişkin konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

## 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 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları bir başka bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 28 Şubat 2023 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap döneminde, bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre, Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi'nin toplam varlıkları 2.313.339 bin TL, toplam yükümlülükleri 840.533 bin TL, toplam özkaynakları (dönem karı hariç) 1.007.391 bin TL ve dönem karı 465.415 bin TL'dir.

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 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları bir başka bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 13 Mart 2023 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir. 31 Aralık 2022 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 6.394.779 bin TL, toplam yükümlülükleri 4.288.578 bin TL, toplam özkaynakları (dönem karı hariç) 1.234.859 bin TL ve dönem karı 871.342 bin TL'dir.

## 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.

## 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. Yanlılıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlılıkların, tek başına veya toplu olarak, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlılıklar 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 yanlılık" 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 yanlılığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlılığı 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 ilettiğimiz 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.

EREN Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Member Firm of GRANT THORNTON International

Özcan Özbuğa

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 13 Mart 2023

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	175.343	937.154
Finansal Yatırımlar	5	2.257.038	345.287
Kullanımı Kısıtlı Banka Bakiyeleri		0	0
Vadeli Mevduatlar		0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		0	0
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar		651.399	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		1.605.639	345.287
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar		1.605.639	345.287
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar		0	0
Yatırım Riski Hayat Poliçesi Sahiplerine Ait Finansal Yatırımlar		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Teminata Verilen Finansal Varlıklar		0	0
Ticari Alacaklar		1.382.749	382.191
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	26	267.850	74.868
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	1.114.899	307.323
Diğer Alacaklar		18.662	7.061
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	26	334	5.475
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	18.328	1.586
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		5.225	0
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları		5.225	0
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Varlıkları		0	0
Diğer Sözleşme Varlıkları		0	0
Stoklar	9	2.964.083	1.009.331
Peşin Ödenmiş Giderler		470.746	107.039
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10	470.746	107.039
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	35.158	2.830
Diğer Dönen Varlıklar		155.692	74.296
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	155.692	74.296
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>7.464.696</b>	<b>2.865.189</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>7.464.696</b>	<b>2.865.189</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	12	1.941.764	1.019.524
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	3.254.628	1.082.348
Maddi Duran Varlıklar		317.226	20.611
Arazi ve Arsalar	14	112.345	0
Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri		0	0
Binalar		0	0
Tesis, Makine ve Cihazlar	14	2.714	19
Taşıtlar	14	35.452	14.559
Mobilya ve Demirbaşlar	14	3.847	2.261
Özel Maliyetler	14	878	104
Taşıyıcı Bitkiler		0	0
Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar		0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	14	161.990	3.668
Faaliyet Kiralamasına Konu Varlıklar		0	0
Diğer Maddi Duran Varlıklar		0	0
Kullanım Hakkı Varlıkları		0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		687	337
Şerefiye		0	0
İmtiyaz Sözleşmelerinden Doğan Haklar		0	0
Diğer Haklar	15	208	164
Patentler		0	0
Markalar		0	0

Lisanslar		0	0
Bilgisayar Yazılımları		0	0
Aktifleştirilen Geliştirme Maliyetleri		0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	479	173
Peşin Ödenmiş Giderler		73.333	0
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10	73.333	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	54.314	0
Diğer Duran Varlıklar		0	0
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>5.641.952</b>	<b>2.122.820</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>13.106.648</b>	<b>4.988.009</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		129.128	17.204
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		129.128	17.204
Banka Kredileri	6	129.128	17.204
Ticari Borçlar		372.914	216.114
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	26	15.974	4.898
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	7	356.940	211.216
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	16	28.798	16.383
Diğer Borçlar		85.133	4.524
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	26	57.258	1.967
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8	27.875	2.557
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		216.321	0
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri		216.321	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		2.823.839	1.135.481
İlişkili Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	31.435	419
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	2.792.404	1.135.062
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	14.365	19.056
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.956	1.686
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21	2.956	1.686
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		0	33
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		0	33
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>3.673.454</b>	<b>1.410.481</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>3.673.454</b>	<b>1.410.481</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		278.752	3.526
İlişkili Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		278.752	3.526
Banka Kredileri	6	278.752	3.373
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	0	153
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		9.013	6.706
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraplara Borçlar	12	9.013	6.706
Uzun Vadeli Karşılıklar	19	51.166	35.802
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	16.913	5.452
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	21	34.253	30.350
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	111.135	30.222
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>450.066</b>	<b>76.256</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>4.123.520</b>	<b>1.486.737</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.714.372	2.513.089
Ödenmiş Sermaye	20	650.000	650.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	20	74.953	76.083
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-4.513	59
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-4.513	59
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	20	-4.513	59
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		376.669	182.522
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	20	376.669	182.522
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		875.893	164.202
Yasal Yedekler	20	80.410	31.021
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	20	795.483	133.181

Diğer Yedekler		126.500	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		728.532	227.462
Net Dönem Karı veya Zararı		2.886.338	1.212.761
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20	3.268.756	988.183
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>8.983.128</b>	<b>3.501.272</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>13.106.648</b>	<b>4.988.009</b>

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
<b>Kar veya Zarar Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	3	2.272.399	993.752
Satışların Maliyeti	3	-1.356.040	-641.888
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>916.359</b>	<b>351.864</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>916.359</b>	<b>351.864</b>
Genel Yönetim Giderleri	22	-110.920	-44.373
Pazarlama Giderleri	22	-70.822	-38.413
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	54.339	25.926
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-75.501	-54.799
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>713.455</b>	<b>240.205</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	3.005.947	1.114.178
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	24	-23.073	-142.199
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	12	870.960	351.522
<b>FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>4.567.289</b>	<b>1.563.706</b>
Finansman Gelirleri	25	294.858	193.418
Finansman Giderleri	25	-152.544	-157.248
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>4.709.603</b>	<b>1.599.876</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-33.818	-84.429
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	-21.847	-50.392
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	18	-11.971	-34.037
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>4.675.785</b>	<b>1.515.447</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>4.675.785</b>	<b>1.515.447</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20	1.789.447	302.686
Ana Ortaklık Payları		2.886.338	1.212.761
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			

## Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
DÖNEM KARI (ZARARI)	0	4.675.785	1.515.447
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>188.129</b>	<b>6.181</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		78.621	0
Kullanım Hakkı Varlıkları Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	19	-5.478	-673
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yapılan Yatırımlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	4.466
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		129.614	2.233
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	-2.299	-180
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	12	131.913	2.413
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-14.628	155
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi		-15.724	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	18	1.096	155
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>188.129</b>	<b>6.181</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>4.863.914</b>	<b>1.521.628</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20	1.788.001	303.160
Ana Ortaklık Payları		3.075.913	1.218.468

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-1.428.575</b>	<b>-255.165</b>
Dönem Karı (Zararı)		4.675.785	1.515.447
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	14-15	4.675.785	1.515.447
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-3.569.019</b>	<b>-1.400.637</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		7.100	4.299
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.685.013	-373.534
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	29	-2.685.013	-373.534
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		11.993	20.757
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	29	8.090	5.897
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	29	3.903	14.860
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-13.440	-88.164
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	25	-21.321	-105.838
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25	16.387	9.315
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	23	87	8.446
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	23	-8.593	-87
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-870.960	-351.522
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	12	-870.960	-351.522
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18	33.818	84.429
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-3.164	-497
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	24	-3.164	-497
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	29	-49.353	-696.405
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-2.586.605</b>	<b>-362.115</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-1.189.269	-361.442
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-993.474	-184.343
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-192.983	-36.446
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-800.491	-147.897
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-14.844	2.967
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		5.142	3.927
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-19.986	-960
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.225	
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)		-5.225	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.994.752	-306.586
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-437.040	-178.367
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		156.713	68.853
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		11.076	4.898
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		145.637	63.955
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		12.415	12.092
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		216.321	
Devam Eden İnşaat Ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)		216.321	
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		80.609	-35.560
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		55.291	1.711
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		25.318	-37.271
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		1.688.358	606.844

İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-106.417	13.427
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-106.384	13.394
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-33	33
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			<b>-1.479.839</b>	<b>-247.305</b>
Alınan Temettüleri			65.746	69.381
İştirakler, İş Ortaklıkları ve/veya Müşterek Faaliyetlerin Sermaye Artırımına Katılımdan Kaynaklanan Nakit Çıktıları			-25	-6.494
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-2.024	-378
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-58.866	-23.769
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)			46.433	-46.600
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			<b>-301.261</b>	<b>448.657</b>
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıktıları				-438.719
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri	12		85.684	909.324
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			4.659	2.073
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			4.659	2.073
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları			-262.520	-12.048
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	14		-262.005	-11.919
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	15		-515	-129
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			32.916	1.904
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları			-162.000	-13.877
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			<b>1.014.458</b>	<b>253.563</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			387.942	90.051
Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			387.942	90.051
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri				112.500
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları			383.313	-45.179
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları			383.313	-45.179
Ödenen Faiz	6		-3.498	-9.647
Alınan Faiz			21.321	105.838
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)			225.380	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-715.378	447.055
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-715.378	447.055
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>			<b>890.308</b>	<b>443.253</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>			<b>174.930</b>	<b>890.308</b>



