



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2023 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2023-30.09.2023 Dönemine Ait Finansal Rapor

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	36.221.279	18.725.088
Finansal Yatırımlar		5.413	1.816.733
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		5.413	1.816.733
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	6	5.413	1.816.733
Ticari Alacaklar		176.863.499	124.735.727
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	176.863.499	124.735.727
Diğer Alacaklar		7.491.786	2.660.950
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	33	1.115.993	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	6.375.793	2.660.950
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		209.150.755	65.312.510
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	10	209.150.755	65.312.510
Stoklar	9	10.524.067	0
Peşin Ödenmiş Giderler		48.198.119	3.704.450
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	48.198.119	3.704.450
Diğer Dönen Varlıklar		10.470.026	1.478.118
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	12	10.470.026	1.478.118
ARA TOPLAM		498.924.944	218.433.576
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		498.924.944	218.433.576
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		95.709	95.709
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		95.709	95.709
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	6	95.709	95.709
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	6	18.000.000	18.000.000
Ticari Alacaklar		0	636.667
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	0	636.667
Diğer Alacaklar		247.864	294.008
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	247.864	294.008
Stoklar	9	116.119.239	116.463.992
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	57.000.000	47.755.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	160.754.077	179.174.106
Maddi Duran Varlıklar	16	187.338.702	132.050.826
Kullanım Hakkı Varlıkları	17	2.819.887	1.947.367
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		767.751	37.352
Şerefiye	18	354.830	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	412.921	37.352
Diğer Duran Varlıklar		136.399	136.399
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	12	136.399	136.399
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		543.279.628	496.591.426
TOPLAM VARLIKLAR		1.042.204.572	715.025.002
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.131.594	1.094.765
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.131.594	1.094.765
Banka Kredileri	19	418.006	598.684
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	19	713.588	496.081
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	27.353.388	31.680.452
Ticari Borçlar		20.831.022	13.553.040
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	33	11.263.397	11.210.000
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	9.567.625	2.343.040
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	1.066.632	76.726
Diğer Borçlar		19.133.534	1.353.510
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	19.133.534	1.353.510
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		0	700.057

Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	10		0	700.057
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			70.430.753	100.500
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11		70.430.753	100.500
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31		0	162.526
Kısa Vadeli Karşılıklar			4.430.824	2.790.848
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21		146.832	22.156
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	21		4.283.992	2.768.692
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			1.270.636	1.116.336
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12		1.270.636	1.116.336
ARA TOPLAM			145.648.383	52.628.760
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			145.648.383	52.628.760
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			26.165.331	45.917.715
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			26.165.331	45.917.715
Banka Kredileri	19		23.854.134	44.472.103
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	19		2.311.197	1.445.612
Diğer Borçlar			7.415	7.415
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8		7.415	7.415
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			47.229.780	21.855.622
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11		47.229.780	21.855.622
Uzun Vadeli Karşılıklar			516.978	83.443
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21		516.978	83.443
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31		113.675.542	63.524.887
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			187.595.046	131.389.082
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			333.243.429	184.017.842
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			707.546.361	531.007.160
Ödenmiş Sermaye	23		100.000.000	100.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	23		-4.899.545	-4.054.545
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	23		894.854	894.854
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			145.824.481	112.081.210
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			145.824.481	112.081.210
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	23		146.090.159	112.335.736
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	23		-265.678	-254.526
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler			2.164.690	1.370.632
Yasal Yedekler	23		2.164.690	1.370.632
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	23		295.758.471	89.529.536
Net Dönem Karı veya Zararı	23		167.803.410	231.185.473
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23		1.414.782	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR			708.961.143	531.007.160
TOPLAM KAYNAKLAR			1.042.204.572	715.025.002

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	25	352.968.573	88.655.534	274.492.281	15.938.130
Satışların Maliyeti	25	-173.286.578	-55.091.579	-117.410.079	-4.691.604
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		179.681.995	33.563.955	157.082.202	11.246.526
BRÜT KAR (ZARAR)		179.681.995	33.563.955	157.082.202	11.246.526
Genel Yönetim Giderleri	26	-23.878.823	-18.299.081	-9.035.806	-3.302.685
Pazarlama Giderleri	26	-3.721.170	-3.561.693	-642.160	-4.731
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	32.135.420	3.822.012	-735.619	743.505
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	28	-46.808.016	-1.951.357	-29.374.441	-182.101
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		137.409.406	13.573.836	117.294.176	8.500.514
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29	63.181.867	50.483.401	212.084	8.459.403
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	28	-45.279	-29.681	-19.037	-3.139
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	29	17.273.021	758.686	-59.468	-1.085.664
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		217.819.015	64.786.242	117.427.755	15.871.114
Finansman Gelirleri	30	5.503.826	2.094.792	2.869.969	307.479
Finansman Giderleri	30	-6.547.643	-5.362.185	-2.185.709	-2.512.024
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		216.775.198	61.518.849	118.112.015	13.666.569
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-48.911.836	-11.241.782	-36.886.604	-3.284.698
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	31	-2.345.379	-3.296.119	0	-1.613.091
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	31	-46.566.457	-7.945.663	-36.886.604	-1.671.607
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		167.863.362	50.277.067	81.225.411	10.381.871
DÖNEM KARI (ZARARI)		167.863.362	50.277.067	81.225.411	10.381.871
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	59.952	0	68.343	0
Ana Ortaklık Payları	23	167.803.410	50.277.067	81.157.068	10.381.871
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		33.743.271	-27.345.475	-1.368	906.846
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	23	37.504.915	-30.829.617	0	1.036.543
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	23	-13.940	-79.563	-1.710	-13.629
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-3.747.704	3.563.705	342	-116.068
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	23	-3.747.704	3.563.705	342	-116.068
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		33.743.271	-27.345.475	-1.368	906.846
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		201.606.633	22.931.592	81.224.043	11.288.717
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	23	201.606.633	22.931.592	81.224.043	11.288.717

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 30.09.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		94.527.105	-10.321.403
Dönem Karı (Zararı)	23	167.863.362	50.277.067
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-215.460.259	-27.601.828
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	4.930.590	1.778.969
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-13.742.813	-1.412.330
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	7	13.158.815	-1.578.466
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	274.931	-274.931
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	23	-21.533.453	364.428
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	12	-5.643.106	76.639
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-254.301.671	-46.422.883
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	21	547.059	-109.437
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	21	1.515.300	0
Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	-256.364.030	-46.313.446
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.054.952	136.959
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	19	-538.719	-97.870
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	336.961	797.591
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7	19.084.203	461.314
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7	-17.827.493	-1.024.076
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-3.920.042	12.455.047
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	14	-3.920.042	12.455.047
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	31	49.988.129	5.995.049
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	23	530.596	-132.639
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		119.675.609	-32.996.642
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	1.811.320	4.010.276
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		97.949.098	26.689.038
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	97.949.098	26.689.038
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-4.784.692	-1.760.725
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	33	-1.115.993	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-3.668.699	-1.760.725
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-44.275.275	-72.144.445
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)	10	-44.275.275	-72.144.445
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	-95.415.591	-36.769.968
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	-38.869.688	-753.960
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-11.806.221	-3.530.620
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	33	53.397	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-11.859.618	-3.530.620
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	989.906	74.465
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		17.780.024	739.086
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	17.780.024	739.086
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	205.090.306	52.843.044
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-8.793.578	-2.392.833
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12	-8.947.878	73.654
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	12	154.300	-2.466.487

Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		72.078.712	-10.321.403
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		22.448.393	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-25.915.143	2.417.236
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	6	-3.530.994	-18.000.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		827.591	45.685.000
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16	827.591	45.685.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-23.211.740	-25.267.764
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16	-22.779.080	-25.267.764
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	-432.660	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-51.115.771	-24.021.831
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-25.007.480	-13.186.531
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	23	-25.007.480	-13.186.531
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	8.300.000
Kredilerden Nakit Girişleri	19	0	8.300.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-20.244.553	-14.442.861
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	-20.244.553	-14.442.861
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	17	-621.583	-41.148
Ödenen Faiz	30	-5.242.155	-4.651.291
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		17.496.191	-31.925.998
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		17.496.191	-31.925.998
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	18.725.088	58.298.393
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	36.221.279	26.372.395

Carı Dönem														
01.01.2023 - 30.09.2023	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	23		-845.000						-24.162.480		-25.007.480		-25.007.480
	Pay Bazılı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması													
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
	Kontrol Görecü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler													
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakıyalar	23	100.000.000	-4.899.545	894.854	146.090.159	-265.678			2.164.690	295.758.471	167.802.945	707.546.361	1.414.782 708.961.143