



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2023 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor (01.01.2023-31.12.2023)

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kuyuş Yatırım Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Kuyuş Yatırım Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağılı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğere kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değışim 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, Grup'un 31 Aralık 2023 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"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("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 diğere 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.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ile Yatırım Amaçlı Gayeimenkullere İlişkin Aktifleştirme uygulamaları

Kilit Denetim Konuları

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin aktifleştirilmesine ilişkin olarak Grup yönetiminin aşağıdaki hususlara ait yargıları bulunmaktadır:

- Aktifleşmeye konu olan maliyet kalemlerinin mahiyeti,

- İlgili sabit kıymet kalemine ne zaman transfer edilip, amortismanına tabi tutulacağı.

Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

- Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ile yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin aktifleştirilme süreci uçtan uca anlaşılmış olup, süreçler içerisinde yer alan aktifleştirme kararlarının nasıl alındığı ve Şirket finansal tablolarına nasıl yansıtıldığına ilişkin bağımsız denetçi olarak belirlediğimiz önemli kontroller test edilmiştir.

- Aktifleştirmelerin TFRS'de yer alan kriterlere uygunluğu değerlendirilmiştir. Bu kapsamda

Buna ilişkin denetim riskimiz TFRS uyarınca aktifleştirme kriterlerini karşılamayan tutarların aktifleştirilmesi veya aktifleştirmenin doğru dönemde yapılmamasıdır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların toplam tutarı 259.235.066.-TL (31 Aralık 2022: 146.355.339.-TL) yatırım amaçlı gayrimenkullerin tutarı da 74.100.000.-TL'dir. (31 Aralık 2022: 142.951.095.-TL)

- Şirket yönetimi sabit kıymetlerin maliyetleri ve aktifleştirme kriterlerinin uygunluğuna ilişkin önemli yargılarının bulunması.

- Grup maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletip finansal mali tablolarına bu tutarları yansıtması

- Değerleme firmaları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır.

Bu sebeple maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

aktifleştirilen maliyet öğelerine ve aktifleştirme tarihlerine ilişkin detay testler gerçekleştirilmiştir .

- Grup yönetimi tarafından kullanılan önemli yargıların tutarlılığı ve uygunluğu değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, yatırım maliyetlerinin mahiyeti ve aktifleştirme kriterlerine uygunluğuna ilişkin önemli kontroller test edilmiş ve örnekleme yoluyla detay fatura testleri gerçekleştirilmiştir.

- Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

- Değerleme uzmanlarının kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.

- Grubun yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.

- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Stoklar ve Stok Değerleme Yöntemleri

Kilit Denetim Konuları

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarında 431.632.198.-TL (31 Aralık 2022: 444.871.268.-TL) tutarında kısa ve uzun vadeli stokları bulunmakta olup, Şirket'in aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Stoklar, Şirket tarafından kısa ve uzun vadede satış amaçlı gayrimenkullerin maliyetlerinden oluşmaktadır.

Stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar

Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Denetim prosedürlerimiz stokların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Cari yılda Stoklar için gerçekleştirilen harcamalar (dönüştürme, borçlanma maliyetleri, hakedişler vb.) ilgili belgeleri ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Stoklar içerisinde yer alan borçlanma maliyetlerinin tavan aktifleştirme testleri ile mutabakatları yapılmıştır.

Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin değerlendirme raporları ve gerçekleştirilen satışlar ile kontrol edilmiştir.

nedeniyle satılacak gayrimenuller tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Stoklara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama uygulaması

TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama uygulaması ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 2.2.'ye bakınız.

Kilit Denetim Konuları

"TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına uygun olarak ilişikteki konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.

Finansal tabloların güncel satın alma gücü yaklaşımı kullanılarak hazırlanması, birçok finansal tablo kaleminin ve cari dönem işlemlerinin yeniden düzenlenmeleri ile ilgili kullanılan bir dizi karmaşık prosedür, hesaplama ve mutabakat gerektirir.

Yeniden düzenleme sürecinde uygulanan yöntem ve hesaplamaların karmaşıklığı, finansal durumu üzerindeki önemli etkisi ve kullanılan tarihi verilerin eksik veya yanlış olması riski nedeniyle, TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama uygulaması kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.

Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir.

- Grup Yönetimiyle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi hakkında inceleme yapılmıştır,

- Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan tarihler ve endeksler test edilmiştir,

- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen konsolide finansal tablo ve finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar kontrol edilmiştir,

- Enflasyon muhasebesi uygulanmış konsolide finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği ve uygunluğu değerlendirilecektir.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide 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 bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez.

Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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 halinde, 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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan 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 Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

- 1) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair, önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında, istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.
- 3) TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 30 Aralık 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Akademik Bağımsız Denetim A.Ş.

Ahmet AKER, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 8 Mayıs 2024

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	101.254.711	30.853.874
Finansal Yatırımlar		10.003.103	2.993.484
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	10.003.103	2.993.484
Ticari Alacaklar		293.108.700	205.530.698
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	293.108.700	205.530.698
Diğer Alacaklar		7.341.049	4.384.525
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	33	1.115.993	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	6.225.056	4.384.525
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		216.380.906	26.144.176
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	10	216.380.906	26.144.176
Stoklar	9	15.914.877	0
Peşin Ödenmiş Giderler		38.394.284	6.114.496
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	38.394.284	6.114.496
Diğer Dönen Varlıklar		8.573.046	2.435.538
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	12	8.573.046	2.435.538
ARA TOPLAM		690.970.676	278.456.791
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		690.970.676	278.456.791
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		802.524	802.523
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	802.524	802.523
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	6	43.851.578	43.851.579
Ticari Alacaklar		0	1.068.128
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	0	1.068.128
Diğer Alacaklar		247.864	484.446
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	247.864	484.446
Stoklar	9	415.717.321	444.871.268
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	64.500.000	78.687.307
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	74.100.000	142.951.095
Maddi Duran Varlıklar		259.235.066	146.355.339
Arazi ve Arsalar	16	5.173.995	4.072.628
Binalar	16	198.250.000	113.108.585
Taşıtlar	16	53.055.285	25.252.402
Mobilya ve Demirbaşlar	16	2.194.525	3.921.724
Yapılmakta Olan Yatırımlar	16	561.261	0
Kullanım Hakkı Varlıkları	17	3.210.139	3.208.733
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.090.353	205.066
Şerefiye	18	360.116	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	730.237	205.066
Ertelenmiş Vergi Varlığı	31	0	113.564.679
Diğer Duran Varlıklar		2.810.869	224.749
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	12	2.810.869	224.749
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		865.565.714	976.274.912
TOPLAM VARLIKLAR		1.556.536.390	1.254.731.703
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.190.098	2.852.427
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.190.098	2.852.427
Banka Kredileri	19	377.755	2.157.830
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	19	812.343	694.597
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		39.421.524	52.200.805
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		39.421.524	52.200.805
Banka Kredileri	19	39.421.524	52.200.805
Ticari Borçlar		7.745.967	22.331.739
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	33	0	18.471.044

İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7	7.745.967	3.860.695
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	996.273	126.424
Diğer Borçlar		18.909.860	2.230.218
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	8	18.909.860	2.230.218
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		0	1.153.504
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	10	0	1.153.504
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		105.423.993	165.597
İlişkili Olmayan Tarafardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	105.423.993	165.597
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31	0	267.799
Kısa Vadeli Karşılıklar		12.406.386	4.598.562
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21	181.917	36.507
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	21	12.224.469	4.562.055
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		8.929.506	1.839.419
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	8.929.506	1.839.419
ARA TOPLAM		195.023.607	87.766.494
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		195.023.607	87.766.494
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		19.342.567	75.782.769
İlişkili Olmayan Tarafardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		19.342.567	75.782.769
Banka Kredileri	19	16.950.579	73.277.982
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	19	2.391.988	2.504.787
Diğer Borçlar		7.415	12.218
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	8	7.415	12.218
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		70.985.662	36.012.146
İlişkili Olmayan Tarafardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	70.985.662	36.012.146
Uzun Vadeli Karşılıklar		557.644	137.491
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	557.644	137.491
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31	6.883.283	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		97.776.571	111.944.624
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		292.800.178	199.711.118
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.262.524.219	1.055.020.585
Ödenmiş Sermaye	23	100.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	23	394.753.631	394.753.631
Geri Alınmış Paylar (-)	23	-10.548.707	-9.311.908
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	23	4.553.402	4.553.402
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		79.542.014	0
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		79.542.014	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	23	-10.455	0
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	23	79.552.469	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		22.883.698	21.747.999
Yasal Yedekler	23	22.883.698	21.747.999
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	23	518.320.923	620.996.439
Net Dönem Karı veya Zararı	23	153.019.258	-77.718.978
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	1.211.993	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.263.736.212	1.055.020.585
TOPLAM KAYNAKLAR		1.556.536.390	1.254.731.703

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	25	610.009.683	578.307.719
Satışların Maliyeti	25	-345.429.814	-386.289.366
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		264.579.869	192.018.353
BRÜT KAR (ZARAR)		264.579.869	192.018.353
Genel Yönetim Giderleri	26	-57.261.437	-45.476.115
Pazarlama Giderleri	26	-4.092.411	-15.077.219
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	42.805.459	9.682.675
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	28	-53.657.269	-38.089.680
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		192.374.211	103.058.014
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29	229.064.934	97.798.661
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	28	-70.398	-37.641
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	29	31.711.646	34.577.706
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		453.080.393	235.396.740
Finansman Gelirleri	30	9.004.997	5.395.306
Finansman Giderleri	30	-10.739.508	-20.870.503
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	30	-217.710.667	-327.188.069
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		233.635.215	-107.266.526
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-80.478.783	29.547.548
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	31	0	-6.801.424
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	31	-80.478.783	36.348.972
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		153.156.432	-77.718.978
DÖNEM KARI (ZARARI)		153.156.432	-77.718.978
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	137.174	0
Ana Ortaklık Payları	23	153.019.258	-77.718.978
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		79.542.014	
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	23	90.917.107	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	23	-13.940	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-11.361.153	
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi	23	-11.361.153	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		79.542.014	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		232.698.446	-77.718.978
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	137.174	0
Ana Ortaklık Payları	23	232.561.272	-77.718.978

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		195.110.737	80.924.312
Dönem Karı (Zararı)	23	153.156.432	-77.718.978
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-161.099.854	166.613.245
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	3.728.478	4.326.351
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-17.836.900	222.408.552
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	7	21.141.872	12.792.041
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	23	-33.327.258	209.592.229
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	12	-5.651.514	24.282
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-324.861.776	-120.914.343
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	21	555.108	-361.326
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	21	7.662.414	-2.732.521
Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	-333.079.298	-117.820.496
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-5.214.735	18.880.542
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	19	-334.650	-40.657
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	304.339	1.051.163
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7	13.105.592	15.842.800
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7	-18.290.016	2.027.236
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		61.823.484	9.336.724
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	14	61.823.484	9.336.724
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	31	120.180.163	22.050.334
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	23	1.081.432	10.525.085
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		203.054.159	-7.969.955
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	-7.009.619	7.871.632
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-68.146.812	-161.546.260
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-68.146.812	-161.546.260
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.719.942	-21.063
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	33	-1.115.993	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-1.603.949	-21.063
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		101.399.835	173.041.676
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)	10	101.399.835	173.041.676
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	-118.930.609	-85.628.165
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	-26.655.807	-5.707.064
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-27.691.364	-40.614.334
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	33	-18.471.044	18.471.044
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-9.220.320	-59.085.378
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	869.849	-662.208
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	71.730
Devam Eden İnşaat Ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)	10	0	71.730
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		16.674.839	2.069.267
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	16.674.839	2.069.267
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	312.690.820	112.888.955
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		22.572.969	-9.734.121

Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12		-8.679.598	-600.150
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	12		31.252.567	-9.133.971
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			195.110.737	80.924.312
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-28.498.554	-52.576.653
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	6		851.878	-43.851.579
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			34.098.228	78.678.461
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16		34.098.228	78.678.461
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-63.448.660	-87.403.535
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16		-62.746.120	-87.403.535
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18		-702.540	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-96.211.346	-155.291.101
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri			-25.007.480	-23.993.288
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	23		-25.007.480	-23.993.288
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	11.290.000
Kredilerden Nakit Girişleri	19		0	11.290.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-61.773.387	-121.260.390
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19		-61.773.387	-121.260.390
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	17		3.541	-456.920
Ödenen Faiz	30		-9.434.020	-20.870.503
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			70.400.837	-126.943.442
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			70.400.837	-126.943.442
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		30.853.874	157.797.316
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		101.254.711	30.853.874

Cari Dönem	01.01.2023 - 31.12.2023																	
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																		
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)					-1.236.799													-24.162.480
Pay Bazlı 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 Defter 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 Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter 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 Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)											1.135.699							-1.135.699
Dönem Sonu Bakıyalar			100.000.000	394.753.631	-10.548.707	4.553.402	79.552.469	-10.455			22.883.698	518.320.923	153.019.258	1.262.524.219	1.211.993	1.263.736.212		