



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KİLER HOLDİNG A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2023 - 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

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Kiler Holding Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 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 denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Kiler Holding Anonim Şirketi ve bağlı ortaklıklarının 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") 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 gelirlere olmaktadır.</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>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.

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.

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

- 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 2023 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklar içinde yer alan arsaların gerçeğe uygun değerleri, sırasıyla, 7.896.543 bin Türk Lirası ("TL") ve 249.030 bin 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> <p>- Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>- Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>- Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve arsalarının değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değerlendirilmesi eleştirilerek bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.</p> <p>- 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.</p>

Ticari alacaklar	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari alacaklar 154.432 bin TL ve ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar 2.121.314 bin TL'dir.</p> <p>Grup'un konsolide finansal tabloları açısından önemlilik arz etmesi nedeniyle, ticari alacaklar kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p>Ticari alacaklar ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 2023 tarihi itibarıyla, 7.785.672 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">· Satın alınan arsalarla ilişkin anlaşmalar, ihale belgeleri ve ödemeler incelenmiştir.· Stokların maliyetine kaydedilen tutarlar örnekleme yöntemi ile test edilmiştir.

· Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin değerlendirilme 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 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları bir başka bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 9 Mayıs 2024 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap döneminde, bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre, Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi'nin toplam varlıkları 4.180.569 bin TL, toplam yükümlülükleri 1.290.601 bin TL, toplam özkaynakları (dönem karı hariç) 2.653.316 bin TL ve dönem karı 236.652 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 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları bir başka bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 25 Nisan 2024 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir. 31 Aralık 2023 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 16.481.937 bin TL, toplam yükümlülükleri 6.736.897 bin TL, toplam özkaynakları (dönem karı hariç) 4.515.318 bin TL ve dönem karı 5.229.722 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 şüpheçiliğimizi 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 arasında, 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 2023 – 31 Aralık 2023 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, 20 Mayıs 2024 tarihinde Kiler Holding Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

İstanbul, 20 Mayıs 2024

Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Member Firm of Grant Thornton International

Özcan Özbuğa

Sorumlu Denetçi

Park Plaza, Reşitpaşa Mahallesi

Eski Büyükdere Caddesi No. 14, Kat 10

Maslak, İstanbul

Sunum Para Birimi	1.000 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	4	474.088	288.903
Finansal Yatırımlar	5	2.374.325	3.718.455
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar		965.448	1.073.082
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		1.408.877	2.645.373
Ticari Alacaklar		2.275.746	2.286.320
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	26	154.432	443.533
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	2.121.314	1.842.787
Diğer Alacaklar		28.772	30.750
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	26	24.985	551
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	3.787	30.199
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			5.239
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları			5.239
Stoklar	9	7.785.672	6.584.157
Peşin Ödenmiş Giderler		1.611.945	893.604
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		345.145	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.266.800	893.604
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	71.411	57.932
Diğer Dönen Varlıklar		432.286	256.362
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	432.286	256.362
ARA TOPLAM		15.054.245	14.121.722
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		15.054.245	14.121.722
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	12	6.906.151	3.931.499
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	7.896.543	5.362.745
Maddi Duran Varlıklar		1.712.296	558.075
Arazi ve Arsalar	14	249.030	185.114
Tesis, Makine ve Cihazlar	14	21.903	4.831
Taşıtlar	14	133.304	85.891
Mobilya ve Demirbaşlar	14	27.454	11.257
Özel Maliyetler	14	2.011	1.860
Yapılmakta Olan Yatırımlar	14	1.278.594	269.122
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.037	1.643
Diğer Haklar	15	1.796	995
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	241	648
Peşin Ödenmiş Giderler		520.752	161.286
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	520.752	161.286
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	371.564	80.962
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		17.409.343	10.096.210
TOPLAM VARLIKLAR		32.463.588	24.217.932
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		755.509	212.768
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		755.509	212.768
Banka Kredileri	6	755.509	212.768
Ticari Borçlar		800.828	616.178
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	26	20.196	28.412
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	780.632	587.766
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	47.947	47.435
Diğer Borçlar		48.648	140.276
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	26	4.441	94.346
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	44.207	45.930

Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		88.779	360.691
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri		88.779	360.691
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		7.319.701	5.140.568
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	49	51.798
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	7.319.652	5.088.770
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	4.593	23.669
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.317	4.944
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21	5.317	4.944
ARA TOPLAM		9.071.322	6.546.529
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9.071.322	6.546.529
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		926.810	459.307
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		926.810	459.307
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		926.810	459.307
Ticari Borçlar		267.469	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		267.469	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	12	16.603	9.013
Uzun Vadeli Karşılıklar		79.770	84.308
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	32.459	27.868
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	21	47.311	56.440
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	314.586	203.643
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.605.238	756.271
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		10.676.560	7.302.800
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		14.881.280	10.917.135
Ödenmiş Sermaye	20	1.625.000	650.000
Sermaye Düzeltme Farkları		3.679.901	3.313.595
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	20	744.938	744.938
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-9.723	-7.244
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-9.723	-7.244
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	20	-9.723	-7.244
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		745.396	102.154
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	20	745.396	102.154
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.083.642	2.881.256
Yasal Yedekler	20	363.479	80.410
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	20	720.163	2.800.846
Diğer Yedekler		231.587	231.587
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		2.551.095	640.049
Net Dönem Karı veya Zararı	20	4.229.444	2.360.800
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20	6.905.748	5.997.997
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		21.787.028	16.915.132
TOPLAM KAYNAKLAR		32.463.588	24.217.932

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	3	3.097.298	4.457.842
Satışların Maliyeti	3	-2.426.145	-2.499.012
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		671.153	1.958.830
BRÜT KAR (ZARAR)		671.153	1.958.830
Genel Yönetim Giderleri	22	-177.554	-214.870
Pazarlama Giderleri	22	-12.291	-139.223
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	320.500	103.040
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-243.996	-130.955
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		557.812	1.576.822
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	2.656.807	3.516.882
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	24	-431.259	-50.508
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	12	2.466.499	446.017
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		5.249.859	5.489.213
Finansman Gelirleri	25	146.226	513.343
Finansman Giderleri	25	-267.936	-274.166
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-87.469	-1.428.697
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		5.040.680	4.299.693
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		97.294	-67.353
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	-65.152	-35.998
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	18	162.446	-31.355
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		5.137.974	4.232.340
DÖNEM KARI (ZARARI)		5.137.974	4.232.340
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20	908.530	1.871.540
Ana Ortaklık Payları		4.229.444	2.360.800
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		5.137.974	4.232.340
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		639.984	90.892
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		63.787	128.205
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	-4.069	-10.866
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		595.196	-2.979
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	-736	-2.569
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	12, 20	595.932	-410
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-14.930	-23.468
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi		-15.947	-25.641
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	18	1.017	2.173
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		639.984	90.892
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		5.777.958	4.323.232
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		907.751	1.867.522
Ana Ortaklık Payları		4.870.207	2.455.710

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.012.297	-3.536.082
Dönem Karı (Zararı)		5.137.974	4.232.340
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		5.137.974	4.232.340
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-5.882.901	-3.519.176
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14-15	33.221	24.079
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.637.694	-2.990.139
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	29	-1.637.694	-2.990.139
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		30.345	17.070
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	29	14.343	10.638
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	29	16.002	6.432
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		64.541	-24.078
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	25	-28.770	-39.226
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25	208.154	29.021
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	23	0	320
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	23	-114.843	-14.193
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-1.364.667	-112.389
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-2.466.499	-446.017
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	12	-2.466.499	-446.017
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18	-97.294	67.353
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-4.058	-2.961
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	24	-4.058	-2.961
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	29	-440.796	-52.094
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.807.548	-4.436.971
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		1.873.120	-1.777.858
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		14.224	-1.268.431
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		289.101	-267.323
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-274.877	-1.001.108
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		1.979	-26.727
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-24.434	4.925
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		26.413	-31.652
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		5.239	-5.239
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)		5.239	-5.239
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.201.515	-2.699.040
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-1.077.807	-640.825
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		566.962	-21.814
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-8.216	-38.371
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		575.178	16.557
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		512	3.238
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-271.912	360.691
Devam Eden İnşaat Ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)		-271.912	360.691
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-91.628	128.129
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-89.905	89.120
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-1.723	39.009

Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)			2.179.133	1.592.020
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-190.759	-81.115
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-190.759	-81.027
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			0	-88
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			1.062.621	-3.723.807
Alınan Temettüleri			105.897	177.956
İştirakler, İş Ortaklıkları ve/veya Müşterek Faaliyetlerin Sermaye Artırımına Katılımdan Kaynaklanan Nakit Çıktıları	12		-3.264	-41
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	19		-2.925	-2.125
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler			-1.751	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	18		-97.707	-114.181
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)			-50.574	126.116
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-2.046.243	-523.440
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri	20		0	0
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğurmayan Satışlara İlişkin Nakit Girişleri	20		0	0
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıktıları			0	0
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri	24		0	85.684
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			8.450	5.320
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			8.450	5.320
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları			-1.067.658	-436.608
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	14		-1.066.699	-435.710
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	15		-959	-898
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	89.096
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları			-987.035	-266.932
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			1.168.557	1.940.525
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	862.010
Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	862.010
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları			1.227.270	631.597
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	6		1.227.270	631.597
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış			-4.331	
Ödenen Faiz			-57.649	-5.763
Alınan Faiz	6		28.770	39.226
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)			-25.503	413.455
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			134.611	-2.118.997
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			134.611	-2.118.997
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			288.220	2.407.217
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			422.831	288.220

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar						
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar				Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar			
		Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Risikten Korunma Kazanç / Kayıplar			Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	
Özkaynaklar Değişim Tablosu							
Özkaynaklar Değişim Tablosu							
Dönem Başı Bakıyalar					8.232.463	3.076.360	11.308.823
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler							
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler							
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler							
Hatalara İlişkin Düzeltmeler							
Diğer Düzeltmeler							
Düzeltmelerden Sonraki Tutar							
Transferler					0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					2.453.085	1.867.522	4.320.607
Dönem Kan (Zararı)					2.360.800	1.871.540	4.232.340
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					92.285	-4.018	88.267
Sermaye Artırımı					0	866.869	866.869
Sermaye Azaltımı							
Sermaye Avansı							
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi							
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi							
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları							
Kar Payları							
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler							
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Mevdana Gelen Artış (Azalış)					0	-2.234	-2.234
Pay Bazı İşlemler Nedeniyle Mevdana Gelen Artış (Azalış)							
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması							
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış							
Kontrol Gücü 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							
Operasyonların 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 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 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)					231.587	189.480	421.067
Dönem Sonu Bakıyalar					10.917.135	5.997.997	16.915.132
Özkaynaklar Değişim Tablosu							
Özkaynaklar Değişim Tablosu							
Dönem Başı Bakıyalar					10.917.135	5.997.997	16.915.132
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler							
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler							
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler							
Hatalara İlişkin Düzeltmeler							
Diğer Düzeltmeler							
Düzeltmelerden Sonraki Tutar							
Transferler							
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					4.870.207	907.751	5.777.958
Dönem Kan (Zararı)					4.229.444	908.530	5.137.974
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					640.763	-779	639.984
Sermaye Artırımı					-906.062		-906.062
Sermaye Azaltımı							
Sermaye Avansı							
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi							
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi							
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları							
Kar Payları							

