



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ANEL ELEKTRİK PROJE TAAHHÜT VE TİCARET A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2024 YILI MALİ TABLOLAR



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret A.Ş.'nin ("Grup") 31 Aralık 2024 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 dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2024 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, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("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 Dâhil) ("Etik Kurallar") ile SPK mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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) Dikkat Çekilen Hususlar

Dipnot 2.1'de ve Dipnot 15'te açıklandığı üzere, Grup'un Birleşik Arap Emirlikleri'nde kurulu bağlı ortaklığı Anel Emirates General Contracting Sole Proprietorship I. LLC'nin ("Anel Emirates") üstlenmiş olduğu Abu Dhabi Uluslararası Havalimanı elektrik işleri ile alakalı proje işvereni TAV-CCC-Arabtec JV ("TCA JV") arasında devam eden tahkim süreci Ağustos 2024 ayında karara bağlanmıştır.

Tahkim heyetinin yapmış olduğu değerlendirme sonucunda Anel Emirates'in ileri sürdüğü talepler kabul görmekle birlikte, karşı tarafın da taleplerini dikkate alan heyet, hesapların netleştirilmesi sonucunda neticeyi

197,8 milyon AED Anel Emirates aleyhine olarak kararlaştırmıştır. 23 Eylül 2024 tarihli özel durum açıklamasına ilişkin olarak; Grup tahkim süreci ile ilgili olarak Abu Dhabi Ticari Uzlaşma ve Tahkim Merkezi kararına karşı, Abu Dhabi Ticaret Mahkemesi Adli Departmanı nezdinde, tahkim kararına itirazda bulunmuştur.

Grup, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yapmış olduğu değerlendirme sonucu TMS 9 "Finansal Araçlar ve TMS 37 " Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" Standartları kapsamında mevcut en iyi bilgi ve tahminlerini proje sorumluları ve hukuk danışmanları ile birlikte değerlendirmiştir. Bu değerlendirme sonucunda kararda belirtilen tutarlarda maddi hatalar olduğu değerlendirilmiş mahkemeye sunulan belgelerde bu tutarların düzeltilmesi istenmiştir. Grup, mevcut taşınan tutarları da dikkate alarak "Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Duran Varlıkları" olarak muhasebeleştirilen 77.578.799 ABD Doları tutarında alacakları ve Ertelenmiş Gelirler olarak muhasebeleştirilen 26.599.502 ABD Doları tutarında avans bakiyelerinin neti ile tahkim neticesinde Grup aleyhine kararlaştırılan 53.907.122 ABD Doları karşılık tutarından maddi hata olarak değerlendirilen ve itiraz sonucunda düzeltilmesi beklenen 73.924.325 ABD Doları düşüldükten sonra 30.962.094 ABD Doları (TL Karşılığı : 1.154.912.664 TL) tutarında Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler altında gider muhasebeleştirilmiş bu sürece ilişkin 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarında "Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Duran Varlıkları" olarak 20.017.204 ABD Doları (TL Karşılığı: 706.212.962 TL) taşımaya devam etmektedir. Ancak bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4) İşletmenin Sürekliliği ile ilgili Önemli Belirsizlik

Dipnot 2.1'de açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait, konsolide finansal tabloları "İşletmenin Sürekliliği" ilkesi uyarınca hazırlanmıştır. *Raporumuzun Dikkat Çekilen Hususlar* bölümünde ve konsolide finansal tabloların 2.1 numaralı ve 15 numaralı dipnotlarında ifade edilen tahkim sürecinin devam etmesi sebebiyle Grup'un sürekliliği üzerinde etkisi süreç tamamlanana kadar beklenmemektedir. Ek olarak Dipnot 2.1'de açıklandığı üzere Grup'un Finansal Yeniden Yapılandırma kapsamında yapılandığı finansal borçlanmaların ödeme takvimi rapor tarihi itibarıyla başlamıştır. Şirket'in 2 Ekim 2024 tarihinden sonra aynı konu ile ilgili özel durum açıklamalarına ilişkin olarak; finans kuruluşlarından kullanılmış olan nakdi ve gayri nakdi kredilerine ilişkin akdedilen "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" hükümleri ile ilgili süreç devam ettiğinden, raporlama dönemi tarihi itibarıyla finans kuruluşlarının mutabakatı ile süre 2 Nisan 2025 tarihine kadar uzatılmıştır. Ancak bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

5) Diğer Husus

Grup'un KGK tarafından yayımlanan TFRS'lere uygun olarak 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları bir başka denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve söz konusu şirket 20 Mayıs 2024 tarihli raporunda söz konusu konsolide finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

6) 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.

Tarafımızca; *İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik* bölümünde açıklanan konu haricinde aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

Kilit Denetim Konusu	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<i>İnşaat sözleşmelerine ilişkin hasılatın muhasebeleştirilmesi</i>	

Grup'un 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait konsolide hasılat tutarı 4.317.662.180 TL tutarında olup, konsolide hasılatın büyük bir bölümü TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ("TFRS 15") uyarınca tamamlanma yüzdesi yöntemine uygun olarak muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntem kapsamında, devam etmekte olan projelere ait hasılat ve maliyet olarak kayıtlara alınan tutarlar, projelerin bütçelerinde yer alan tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi ve ilgili projelere özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların kayıtlara alınması yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır. Bunlara ilaveten, söz konusu tahmin ve varsayımlar ağırlıklı olarak TFRS 15'de belirtilmiş olan koşullara uyum, projenin tamamlanması için katlanılması beklenen maliyetler, sözleşmelerin sonuçlanması ve tamamlanma oranının tahmininden oluşmaktadır.	Denetimimiz sırasında inşaat sözleşmelerine ilişkin hasılat ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: Konsolide finansal tablolara yansıtılan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler ve Grup tarafından geliştirilmiş olan kontroller anlaşılmış ve değerlendirilmiştir. Inşaat projelerine ilişkin olarak Grup Yönetiminin tahmin ve varsayımlarını kullanırken kullandığı metodolojiler ve proje hesaplamaları sonucunda muhasebeleştirilen hasılat tutarına ilişkin kullanılan tahminler üzerine odaklanılmıştır. Bu kapsamda, sözleşmeler, Grup Yönetimi tarafından onaylanmış bütçeler ve proje ile ilgili hesaplamalardan oluşan ana proje kaynak belgeler temin edilmiştir. Grup Yönetimi tarafından hesaplanmış olan tamamlanma yüzdesi çalışmalarını kontrol edilmiş olup bu kontrol kapsamında, gerçekleşmiş olan maliyetlerin mevcudiyeti ve doğruluğu, projenin tamamlanması için katlanılması gereken olan ilave maliyet, tamamlanma yüzdesi hesabının doğruluğu ve nihayetinde toplam hesaplamalar tarafımızdan yeniden hesaplamak suretiyle kontrol edilmiştir. Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları tarafımızca okunmuş ve sözleşmede belirtilmiş olan koşulların ilgili sözleşmelerin TFRS 15'e göre muhasebeleştirilmesi sırasında muhasebe kayıtlarına doğru olarak yansıtılıp yansıtılmadığı kontrol edilmiştir.
Kilit Denetim Konusu	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları	
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 2.507.575.175 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Grup yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 11' de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Grup yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmaktadır ve bu yöntemler gerçeğe uygun değer tespiti sırasında değişimlere yol açabilecek reel iskonto, enflasyon gibi önemli varsayımlara dayalı girdiler içermektedir. Gerçeğe uygun değerler; piyasa koşulları, her bir gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. Grup yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir. Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir: Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir. Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir. Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

Kilit Denetim Konusu	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardının Uygulanması	
Grup, ilişikteki 31 Aralık 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. TMS 29'un uygulanması, Grup'un 31 Aralık 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin konsolide finansal tablolarında yer alan birçok kalemden önemli değişikliklere neden olmaktadır. TMS 29 uygulaması konsolide finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bununla birlikte, söz konusu uygulamanın denetimini gerçekleştirmek için harcanan ilave denetim eforu da göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Grup'un TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar Not 2.1'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardının uygulanmasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: · TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin sürecin ve Grup yönetimi tarafından tasarlanan kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, · Grup yönetimi tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemlerin ayrımının TMS 29'a uygun olarak yapıldığının kontrol edilmesi, · Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, tarihi maliyet ve satın alım tarihlerinin, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak doğru bir şekilde hesaplama dahil edildiğinin örneklem yoluyla test edilmesi, · Hesaplamalarda kullanılan endeks katsayılarının, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile karşılaştırılarak kontrol edilmesi, · Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi, · TMS 29'un uygulanmasının konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi. · Kullanılan metodoloji ve fiyat endeksi oranları kontrol edilerek, parasal olmayan kalemlerin endekslenmesi, kapsamlı gelir, özkaynak hareket ve nakit akış tablolarının TMS 29 dikkate alınarak hazırlandığı kontrol edilmiştir.

7) 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'a 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.

8) 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. 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta, uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, 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 dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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 hususları ve - varsa- tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tablolarının, TTK ile Grup esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış talep edilen belgeleri vermiştir.

3. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2025 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Menduh ATAN'dır.

Menduh ATAN, SMMM

Sorumlu Denetçi

11 Mart 2025

İstanbul, Türkiye

CNS Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	39.855.301	49.990.572
Finansal Yatırımlar	5	53.654	43.331
Ticari Alacaklar		2.572.514.999	2.303.402.807
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7,27	75.600.214	54.103.763
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	2.496.914.785	2.249.299.044
Diğer Alacaklar		179.223.493	53.479.199
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	8,27	112.439.873	41.294.078
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	66.783.620	12.185.121
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		2.910.158.616	3.278.680.833
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	11	2.910.158.616	3.278.680.833
Stoklar	9	339.943.076	780.888.471
Peşin Ödenmiş Giderler	10	552.767.514	544.226.436
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	174.722	857.024
Diğer Dönen Varlıklar	17	46.797.653	39.932.520
ARA TOPLAM		6.641.489.028	7.051.501.193
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		6.641.489.028	7.051.501.193
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		2.607.695	6.074.597
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	2.607.695	6.074.597
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		706.212.962	3.296.573.548
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	11	706.212.962	3.296.573.548
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	2.507.575.175	2.491.917.161
Maddi Duran Varlıklar	13	50.714.622	51.949.981
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	353.132	536.779
Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.058.484	72.854
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	146.122.014	116.998.576
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar	25	0	26.049.590
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.414.644.084	5.990.173.086
TOPLAM VARLIKLAR		10.056.133.112	13.041.674.279
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	646.055.605	763.425.011
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	320.645.962	173.369.785
Ticari Borçlar		4.385.002.565	5.096.300.692
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7,27	182.607.759	191.435.600
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	4.202.394.806	4.904.865.092
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	111.785.632	117.081.835
Diğer Borçlar		277.333.007	129.462.228
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8,28	142.926.897	94.401.533
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	134.406.110	35.060.695
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		77.177.971	598.758.975
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	11	77.177.971	598.758.975
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	676.221.321	439.267.239
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	25	1.827.731	17.952.622
Kısa Vadeli Karşılıklar		12.754.900	37.334.094
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	9.025.233	20.314.398
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15	3.729.667	17.019.696
ARA TOPLAM		6.508.804.694	7.372.952.481
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.508.804.694	7.372.952.481
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	815.277.888	1.327.127.992
Diğer Borçlar		32.186.862	50.178.035
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8,27	30.285.447	36.610.125

İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.901.415	13.567.910
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	3.501.399	1.132.144.684
Uzun Vadeli Karşılıklar		17.140.046	54.748.767
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	17.140.046	54.748.767
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	205.589.941	3.421.744
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.073.696.136	2.567.621.222
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		7.582.500.830	9.940.573.703
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.398.914.465	3.030.439.183
Ödenmiş Sermaye	18	265.000.000	265.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	2.293.219.846	2.293.219.846
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	23.521.476	23.521.476
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-8.150.966	-3.575.316
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-8.150.966	-3.575.316
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	-8.150.966	-3.575.316
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.363.824.398	1.831.947.611
Yabancı Para Çevrim Farkları	18	1.363.824.398	1.831.947.611
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	167.639.137	167.639.137
Diğer Yedekler	18	85.659.953	85.659.953
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	-1.632.973.524	-1.954.327.742
Net Dönem Karı veya Zararı		-158.825.855	321.354.218
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	18	74.717.817	70.661.393
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.473.632.282	3.101.100.576
TOPLAM KAYNAKLAR		10.056.133.112	13.041.674.279

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	3,19	4.317.662.180	3.045.809.858
Satışların Maliyeti	3,19	-3.664.469.032	-2.722.243.862
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		653.193.148	323.565.996
BRÜT KAR (ZARAR)		653.193.148	323.565.996
Genel Yönetim Giderleri	3,20	-192.690.219	-191.131.098
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3,22	399.891.360	1.075.125.347
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	3,22	-1.581.683.833	-1.143.258.959
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-721.289.544	64.301.286
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	3,23	15.681.899	1.029.100
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	3,23	0	-19.447.151
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-705.607.645	45.883.235
Finansman Gelirleri	3,24	129.754.007	29.757.956
Finansman Giderleri	3,24	-324.543.258	-517.426.953
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	31	966.149.954	840.033.590
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		65.753.058	398.247.828
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-220.522.489	-62.026.645
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	-4.993.910	-26.110.266
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	-215.528.579	-35.916.379
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-154.769.431	336.221.183
DÖNEM KARI (ZARARI)		-154.769.431	336.221.183
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	18	4.056.424	14.866.965
Ana Ortaklık Payları	26	-158.825.855	321.354.218
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	26	-0,60000000	1,21000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		-154.769.431	336.221.183
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-4.575.650	-8.790.777
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-6.100.867	-11.721.037
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.525.217	2.930.260
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	1.525.217	2.930.260
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-468.123.213	-141.653.121
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları		-468.123.213	-141.653.121
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farklarından Kazançlar (Kayıplar)		-468.123.213	-141.653.121
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-472.698.863	-150.443.898
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-627.468.294	185.777.285
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		4.056.424	14.866.965
Ana Ortaklık Payları		-631.524.718	170.910.320

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-64.943.929	-239.117.526
Dönem Karı (Zararı)		-154.769.431	336.221.183
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-477.624.298	424.900.637
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,14,21	10.896.566	13.196.546
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.502.210	81.068.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	10.820.959	82.294.000
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15	-9.318.749	-1.225.279
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		119.829.825	285.559.706
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24	-28.306.548	-2.345.472
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	24	148.136.373	287.905.178
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	-15.658.014	19.401.791
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		220.522.489	62.026.645
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		5.234	-86.487
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-814.722.608	-36.266.285
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		641.287.675	-950.400.018
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-10.323	28.652
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-269.112.192	-37.331.698
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-122.277.392	-30.390.314
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		2.958.882.803	-795.000.018
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)		2.958.882.803	-795.000.018
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		440.945.395	565.499.248
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-9.526.708	-103.879.972
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-711.298.127	1.194.771.273
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-5.296.203	19.889.827
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-521.581.004	-1.498.934.254
Devam Eden İnşaat Ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)		-521.581.004	-1.498.934.254
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		146.348.110	-30.982.967
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-891.689.203	-186.411.877
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-374.097.481	-47.657.918
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		8.893.946	-189.278.198
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	-57.712.984	-43.707.332
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-16.124.891	-6.131.996
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-5.045.757	-303.395
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		25.021	289.442
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13,14	-5.070.778	-592.837
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		119.034.039	47.662.155
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	607.195.490	600.563.071
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-368.331.626	-267.341.210
Ödenen Faiz	24	-148.136.373	-287.905.178
Alınan Faiz	24	28.306.548	2.345.472
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		49.044.353	-191.758.766
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		9.755.933	-141.653.121
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		58.800.286	-333.411.887
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	49.990.572	298.855.908
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-68.935.557	84.546.551
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	39.855.301	49.990.572

Dipnot Referansı	Özkaynaklar													
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Karından Ayırılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Birlikmiş Karlar				
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Yabancı Para Çevirim Farkları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları			Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı
				Tanınlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları										

Önceki Dönem
01.01.2023 - 31.12.2023

Carı Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları															
	Kar Payları															
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle 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 Taahhüdün 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 Taahhüdün 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 Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakiyeler		265.000.000	2.293.219.846	23.521.476	-8.150.966	1.363.624.398			167.639.137	85.659.953	-1.632.973.524	-158.825.855	2.398.914.465	74.717.817	2.473.632.282