



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2024 Bağımsız Denetim Raporu



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere 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'nca 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'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* (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan 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.

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi	
Grup'un toplam hasılatının yüzde 95'i inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmakta ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerinin 12.384.710 bin TL tutarındaki inşaat maliyeti karşılığı 13.345.688 bin TL tutarındaki inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatı bulunmaktadır. TFRS 15 "<i>Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat</i>" standardı uyarınca inşaat sözleşmelerine ilişkin hasılatın tutarının hesaplanmasında ve zamanlamasının belirlenmesinde esas alınan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümünde girdi yöntemi kullanılmaktadır. Girdi yöntemi ile bir inşaat projesinde edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak hasılat finansal tablolara alınır. 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 kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: - Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları incelenmiştir. - Grup'un finans ve teknik ekipleriyle inşaatı devam eden projelerin durumu görüşülmüş ve söz konusu görüşmelerle ilgili destekleyici belgeler temin edilmiştir. - Finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiş ve süreçler üzerindeki kontrollerin tasarım, uygulama ve etkinliği test edilmiştir. - Grup'un devam eden inşaat projelerinde katlandığı maliyetler arasından örneklem yöntemiyle seçilenler destekleyici kanıtlar ile test edilmiştir. - İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılat tutarları tarafımızca girdi yöntemiyle tekrar hesaplanmıştır. - İnşaat sözleşmelerinin maliyet bütçeleri ve ileriye yönelik tahminlerinin geçmiş yıl sonuçları ile karşılaştırılarak makul olup olmadığı değerlendirilmiş ve yönetimin inşaat projelerinin ilerleme düzeyleri ve maliyet bütçelerinin değişimiyle ilgili mevcut varsayımları tarafımızca irdelenmiştir. - Hasılat ile ilgili konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve dipnotlarda yer verilen bilgilerin ve açıklamaların yeterliliği TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi	
Dipnot 2.3 ve 14'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibari ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 4.989.945 bin TL tutarla yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK lisansına sahip bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar 14 no'lu dipnotta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir: - Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında ilgili gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 14'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. - Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı ve piyasa verileri) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için, kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil bir başka kuruluşun değerlendirme uzmanları çalışmalarımıza dahil edilmiştir. - Değerleme raporunda kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. - Ayrıca, konsolide finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu ile açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

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 yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen 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 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 yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk 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 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 aşacağıının 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 Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2024 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'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Kaan Birdal'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Kaan Birdal, SMMM

Sorumlu Denetçi

2 Haziran 2025

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 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	9	1.696.501	1.357.443
Finansal Yatırımlar	16	12.315	65
Ticari Alacaklar	15	122.211	594.102
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	28	6.515	21.297
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		115.696	572.805
Diğer Alacaklar	20	2.806.969	1.862.600
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	28	1.192.596	1.175.143
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.614.373	687.457
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	11	8.682.780	3.372.137
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları		8.682.780	3.372.137
Stoklar	10	6.433.097	4.652.862
Peşin Ödenmiş Giderler	23	1.230.665	779.802
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	13.059	10.506
Diğer Dönen Varlıklar		415.742	318.688
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	18	415.742	318.688
ARA TOPLAM		21.413.339	12.948.205
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		21.413.339	12.948.205
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		195	195
Diğer Finansal Yatırımlar	16	195	195
Ticari Alacaklar	15	50.997	27.666
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		50.997	27.666
Diğer Alacaklar	20	11.319.736	10.378.795
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	28	10.163.813	9.371.949
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.155.923	1.006.846
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	4.989.945	3.614.033
Maddi Duran Varlıklar	12	507.488	335.992
Arazi ve Arsalar		61.672	55.871
Tesis, Makine ve Cihazlar		264.344	172.130
Taşıtlar		94.874	70.680
Mobilya ve Demirbaşlar		41.640	8.095
Özel Maliyetler		44.958	29.216
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		514	770
Diğer Haklar	13	514	770
Peşin Ödenmiş Giderler	23	27.562	12.509
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17	3.025	3.142
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		16.899.462	14.373.102
TOPLAM VARLIKLAR		38.312.801	27.321.307
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	19	3.605.297	2.581.791
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		3.605.297	2.581.791
Banka Kredileri		3.605.297	2.581.791
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	2.554.718	844.225
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		2.554.718	844.225
Banka Kredileri		1.880.200	488.044
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları		674.518	356.181
Ticari Borçlar	15	1.999.452	1.315.184
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	28	75.364	35.267
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		1.924.088	1.279.917
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	27.441	14.967
Diğer Borçlar	20	583.644	145.353
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	28	5.843	47.331
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		577.801	98.022
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		7.947.313	3.263.752

Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	21	5.274.747	767.554
Diğer Sözleşme Yükümlülükleri	22	2.672.566	2.496.198
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		747.525	
Kısa Vadeli Karşılıklar	24	70.321	58.006
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		25.094	16.921
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		45.227	41.085
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	57.457	52.478
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		57.457	52.478
ARA TOPLAM		17.593.168	8.275.756
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		17.593.168	8.275.756
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	19	625.403	1.008.975
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		459.089	439.771
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmalar		459.089	439.771
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		166.314	569.204
Banka Kredileri		166.314	57.804
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları			511.400
Diğer Borçlar	20	672.111	532.843
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		672.111	532.843
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		7.170.269	6.544.942
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	21	6.179.277	5.653.564
Diğer Sözleşme Yükümlülükleri	22	990.992	891.378
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	54.200	47.425
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		54.200	47.425
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17	540.152	547.034
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9.062.135	8.681.219
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		26.655.303	16.956.975
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		11.657.498	10.364.332
Ödenmiş Sermaye	26	1.566.513	896.513
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		293.286	293.286
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		8.528.243	6.610.712
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-9.217	-18.955
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-9.217	-18.955
Yabancı Para Çevrim Farkları		8.537.460	6.629.667
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		361.165	473.083
Yabancı Para Çevrim Farkları		361.165	473.083
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		239.078	239.078
Yasal Yedekler	26	239.078	239.078
Diğer Özkaynak Payları	28	-1.563.331	
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.851.660	1.205.994
Net Dönem Karı veya Zararı		380.884	645.666
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		11.657.498	10.364.332
TOPLAM KAYNAKLAR		38.312.801	27.321.307

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 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 ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	4	14.000.809	6.240.244
Satışların Maliyeti	4	-12.852.673	-5.320.080
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.148.136	920.164
BRÜT KAR (ZARAR)		1.148.136	920.164
Genel Yönetim Giderleri	5	-669.797	-331.941
Pazarlama Giderleri	5	-122.170	-170.407
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6	400.143	264.596
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	6	-221.223	-452.044
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		535.089	230.368
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	7	593.645	133.459
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	7	-228	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.128.506	363.827
Finansman Gelirleri	8	847.663	942.184
Finansman Giderleri	8	-984.223	-499.621
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)			-13.484
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		991.946	792.906
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-611.062	-147.240
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	17	-718.058	-207
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	106.996	-147.033
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		380.884	645.666
DÖNEM KARI (ZARARI)		380.884	645.666
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		380.884	645.666
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		1.917.531	3.384.163
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	10.841	-16.490
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimi Dışındaki Yabancı Para Çevrim Farkları		1.907.793	3.399.499
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	17	-1.103	1.154
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-111.918	64.041
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları		-111.918	64.041
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.805.613	3.448.204
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.186.497	4.093.870
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.186.497	4.093.870

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 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		-1.428.708	2.509.996
Dönem Karı (Zararı)		380.884	645.666
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.264.582	4.876.104
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12,13	125.251	93.514
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		21.098	20.854
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	22.594	5.582
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	-1.496	15.272
Kar Payı (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	7	-41	-103
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		257.471	420.900
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	8	-609.068	-47.243
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	8	866.539	468.143
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		1.843.117	4.312.465
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-590.871	-133.346
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	7	-590.871	-133.346
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	611.062	147.240
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		111	-10
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	7	111	-10
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	7	-2.616	
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			14.590
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-4.065.762	-3.004.495
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		448.560	-301.139
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		448.560	-301.139
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.448.641	-4.111.071
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-3.448.641	-4.111.071
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.310.643	-2.274.378
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)		-5.310.643	-2.274.378
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.780.235	-2.024.389
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-465.916	-88.265
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		684.268	526.552
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		684.268	526.552
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		12.474	60
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		5.032.906	4.264.264
Devam Eden İnşaat Ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)		5.032.906	4.264.264
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		577.559	242.965
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		577.559	242.965
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		275.983	947.195
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-92.077	-186.289
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-97.056	-205.026
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		4.979	18.737
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-1.420.296	2.517.275
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	-5.859	-1.926
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	17	-2.553	-5.353

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-250.152	1.714.543
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri	7	2.616	
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları			1.724.584
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		836	543
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		836	543
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-221.524	-48.564
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-220.703	-48.183
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-821	-381
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	-21.486	
Alınan Temettüler	7	41	103
Alınan Faiz	8	1.615	24.630
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Çıkışları		-12.250	13.247
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.017.918	-3.256.472
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	26	670.000	1
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		11.620.810	3.397.247
Kredilerden Nakit Girişleri	19	11.620.810	3.397.247
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-9.898.119	-6.004.345
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	-9.898.119	-6.004.345
Ödenen Faiz	8,19	-982.226	-671.988
Alınan Faiz	8	607.453	22.613
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		339.058	968.067
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		339.058	968.067
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.357.443	389.376
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.696.501	1.357.443

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı		Özkaynaklar																														Kontrol Gücü Olmayan Paylar																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
		Ödemiş Sermaye	Sermaye Azaltımına Farkları	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	Sermaye Avansı	Geri Alınmış Paylar	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Pay İhraç Primi/İskontoları	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kontrol Gücü Olmayan Paylara İlişkin Satış Opsiyon Değerleme Fonu	Pay Baki Ödemeleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler										Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler											Kardan Ayrılan Karstlanmış Yedekler	Diğer Özkaynak Payları	Diğer Yedekler	Ödenen Kar Payı Avansları (Net)	Birlikte Karlar																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
													Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Kullanım Hakkı Varlıkları Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kredi Riskindeki Değişikliğe Bağlı Kazançlar (Kayıplar)	Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yapılan Yatırımlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıplar)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar)	Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yabancı Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar)	Diğer Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)	Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)	Diğer Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler							Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar	Diğer Kazanç / Kayıplar																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Özkaynaklar Değişim Tablosu																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Özkaynaklar Değişim Tablosu																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Dönem Başı Bakımlar	896.512																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													

[illegible]