

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetim Kuruluşu	ATA ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

1 OCAK – 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

Genel Kurulu'na,

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin ("Şirket"), Müşterek Faaliyeti'nin ve Bağlı Ortaklıkları'nın ("birlikte Grup") 31 Aralık 2021 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 konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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 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.

-2-

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Kilit denetim konusu</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<i>Stok değer düşüklüğü karşılığı</i> 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarda yer alan stokların, değişen müşteri talebi, stokların niteliksel özellikleri ve makroekonomik faktörler sebebiyle değer düşüklüğüne uğrama riski bulunmaktadır. Bununla birlikte, stok değer düşüklüğü karşılığının hesaplaması yönetim tahmin ve varsayımlarını da içermektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, stokların niteliksel değişimleri ve değişen müşteri talepleri gibi sebeplerle yavaş satılan stokların değerlendirilmesini içermektedir. Bu sebeplerle stok değer düşüklüğü karşılığı denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Grup'un stok değer düşüklüğü ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.g ve 11'de yer almaktadır.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, stok değer düşüklüğü karşılığı ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; i) Stok değer düşüklüğü karşılığı ile ilgili muhasebe politikasının anlaşılması ve uygunluğunun değerlendirilmesi, ii) Şirket yönetimi ile değişen müşteri talebi, stokların niteliksel özellikleri ve makroekonomik faktörlerin riski ile ilgili görüşülmesi, iii) Cari dönemde ayrılan stok değer düşüklüğü karşılığının yeterliliğinin, geçmiş dönemde gerçekleşen değer düşüklüğü ile karşılaştırılarak değerlendirilmesi, iv) Yılsonu stok sayımlarında satılmayan daire ve ticari alanların kullanılabilir olduğunun gözlemlenmesi, v) Satış fiyatlarının ve satış listelerinin örneklem yoluyla test edilmesi. Stok değer düşüklüğü karşılığına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

<i>Kilit denetim konusu</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<i>Hasılatın kaydedilmesi</i> Grup'un başlıca hasılatı inşaat yapımına ilişkin proje gelirlerinden oluşmaktadır. Hasılat, teslimatın gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınacak bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Net satışlar, malların satış tutarından mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle sunulmaktadır . Ürünün satıldığı hesap dönemine ilişkin hasılat, ve kar tutarının muhasebeleştirilmesi, ürünün satış sözleşmesiyle ve Emlak Konut GYO ile yapılan yüklenici sözleşmeleri ile bağlantılı olup olmadığının uygun bir şekilde değerlendirilmesine bağlıdır. Grup'un operasyonlarının doğası gereği, yapımı tamamlanan ve müşteriye faturalanan ancak ticari teslimat şekline ilişkin yükümlülük henüz sağlanamadığı için risk ve getirinin müşteriye geçmediği durumlar bulunabilmektedir. Bununla birlikte yıllara sari sözleşme varlıklarının ve yükümlülükleri ile satışların ve hasılatın dönemselliği ilkesi gereği bu durumdaki ürünlerin hasılatın doğru döneme kaydedilmesine ilişkin değerlendirmelerin de yapılması gerekmektedir. Sözleşmelerin karmaşıklığı nedeniyle her bir duruma ilişkin muhasebe esasları seçilmesi ve hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılması önemli muhakemeler gerektirdiğinden hasılatın muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, hasılat ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; i) Hasılatın konsolide finansal tablolara alınmasına yönelik kilit iç kontrollerin etkinliğinin değerlendirilmesi, ii) Örneklem yöntemi ile seçilen satış işlemleri için alınan satış belgeleri aracılığıyla risk ve getiri transferlerinin incelenerek hasılatın muhasebe politikalarına uygunluğunun ve uygun finansal raporlama döneminde konsolide finansal tablolara alınmasının değerlendirilmesi, iii) Yüklenici sözleşmelerine ilişkin hasılat projeksiyonları ile proje maliyetlerine ilişkin fizibilite çalışmaları incelenerek hasılatın muhasebe politikalarına uygunluğunun ve uygun finansal raporlama döneminde konsolide finansal tablolara alınmasının değerlendirilmesi, iv) Farklı teslimat düzenlemeleri için hasılatın konsolide finansal tablolara alınma zamanlamasının değerlendirilmesi, v) Örneklem yöntemi ile seçilen ticari alacaklar için mutabakat gönderimi yapılması ve konsolide finansal tablolar ile uyumunun kontrol edilmesi, vi) Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik incelemeler yapılması. Hasılatla ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

Grup'un hasılatına ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.g ve 21'de bulunmaktadır.	
---	--

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'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.

-4-

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.

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, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu 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 şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

i) 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.)

ii) Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

iii) Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

iv) 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.

v) 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.

vi) 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.

-5-

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 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.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölölükler

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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 Dr. Halil İbrahim Yürüdü'dür.

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Member Firm of Kreston International

Dr. Halil İbrahim Yürüdü

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2022

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	138.971.946	84.108.697
Ticari Alacaklar	7	2.396.971	7.655.588
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	2.396.971	7.655.588
Diğer Alacaklar	9	113.400.988	145.343.174
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	69.338	124.478
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	113.331.650	145.218.696
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	10	313.805.186	278.552.582
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	10	313.805.186	278.552.582
Stoklar	11	85.253.376	24.963.425
Peşin Ödenmiş Giderler	12	154.147.418	3.496.078
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	95.449.506	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12	58.697.912	3.496.078
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13	1.503.308	325.359
Diğer Dönen Varlıklar	19	8.322.993	17.386.994
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	19	8.322.993	17.386.994
ARA TOPLAM		817.802.186	561.831.897
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		817.802.186	561.831.897
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	4	0	100.000
Ticari Alacaklar	7	3.655.228	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	3.655.228	0
Diğer Alacaklar	9	338.705.142	19.926
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	338.705.142	19.926
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	10	1.353.190.591	480.636.421
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	10	1.353.190.591	480.636.421
Maddi Duran Varlıklar	14	5.665.061	1.152.019
Tesis, Makine ve Cihazlar	14	934	1.066
Taşıtlar	14	2.651.605	444.774
Mobilya ve Demirbaşlar	14	3.012.522	706.179
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	2.263.942	2.046.921
Şerefiye	15.1	1.807.224	1.807.224
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.2	456.718	239.697
Peşin Ödenmiş Giderler	12	1.287.650	84.500
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12	1.287.650	84.500
Ertelenmiş Vergi Varlığı	27	37.039.158	11.412.078
Diğer Duran Varlıklar	19	73.998.665	24.324.307
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	19	73.998.665	24.324.307
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.815.805.437	519.776.172
TOPLAM VARLIKLAR		2.633.607.623	1.081.608.069
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	2.725.766	25.816.396
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	2.725.766	25.816.396
Banka Kredileri			25.816.396
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	8	2.725.766	
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	165.647.871	18.798.125
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		165.647.871	18.798.125
Banka Kredileri	8	165.647.871	18.798.125
Ticari Borçlar	7	29.125.410	89.181.631
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	29.125.410	89.181.631
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	2.485.433	442.782
Diğer Borçlar	9	99.279.769	108.024.930
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	6.313.411	13.889.840
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	92.966.358	94.135.090

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	12	201.829.434	192.388.511
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	12	201.829.434	192.388.511
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	27	316.273	36.415
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	14.480.199	2.243.912
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	14.480.199	2.243.912
ARA TOPLAM		515.890.155	436.932.702
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		515.890.155	436.932.702
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	323.893.460	7.234.978
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		323.893.460	7.234.978
Banka Kredileri	8	320.660.865	7.234.978
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	8	3.232.595	0
Diğer Borçlar	9	11.914.425	3.693.438
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	5.000.000	1.707.803
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	6.914.425	1.985.635
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	12	857.769.294	309.676.459
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	12	857.769.294	309.676.459
Uzun Vadeli Karşılıklar	17	605.338	503.435
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	605.338	503.435
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	185.161.495	87.839.363
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.379.344.012	408.947.673
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.895.234.167	845.880.375
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		737.892.545	235.576.212
Ödenmiş Sermaye	20.1	200.000.000	10.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		17.977	-7.541
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		17.977	-7.541
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	20.2.1	17.977	-7.541
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		5.238.770	5.238.770
Yasal Yedekler	20.3	5.238.770	5.238.770
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		220.344.983	32.989.313
Net Dönem Karı veya Zararı		312.290.815	187.355.670
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20.5	480.911	151.482
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		738.373.456	235.727.694
TOPLAM KAYNAKLAR		2.633.607.623	1.081.608.069

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	21.1	912.400.097	582.983.211
Satışların Maliyeti	21.2	-417.500.138	-283.083.365
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		494.899.959	299.899.846
BRÜT KAR (ZARAR)		494.899.959	299.899.846
Genel Yönetim Giderleri	22.1	-25.181.346	-4.720.607
Pazarlama Giderleri	22.2	-89.600.636	-31.173.835
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24.1	7.944.304	2.488.788
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24.2	-3.478.396	-671.808
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		384.583.885	265.822.384
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25.1	400.000	1.025.690
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-1.054.294	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		383.929.591	266.848.074
Finansman Gelirleri	26.1	21.774.468	7.171.339
Finansman Giderleri	26.2	-21.080.900	-19.363.250
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		384.623.159	254.656.163
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-72.004.939	-67.144.480
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	27	-316.273	-36.415
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	27	-71.688.666	-67.108.065
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		312.618.220	187.511.683
DÖNEM KARI (ZARARI)		312.618.220	187.511.683
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20.5	327.405	156.013
Ana Ortaklık Payları		312.290.815	187.355.670
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		25.542	-17.395
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	31.928	-21.746
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-6.386	4.351
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	27	-6.386	4.351
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Yabancı Para Çevrim Farklarından Kazançlar (Kayıplar)		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		25.542	-17.395
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		312.643.762	187.494.288
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20.5	327.429	156.011
Ana Ortaklık Payları		312.316.333	187.338.277

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-569.928.261	66.802.723
Dönem Karı (Zararı)		312.618.220	187.511.683
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		312.618.220	187.511.683
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		0	0
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		86.395.868	67.293.181
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22	961.610	343.354
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		12.363.732	2.548.716
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	17.22	127.445	304.804
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	17	12.236.287	2.243.912
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.375.474	-309.771
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	24.2	1.967.571	138.025
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	24.1	-592.097	-447.796
Pay Bazlı Ödemeler İle İlgili Düzeltmeler	3-14-15	0	-1.882.134
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27	71.695.052	66.593.016
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-968.942.349	-188.002.141
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	1.603.389	-165.062
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	1.603.389	-165.062
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-500.385.826	-39.050.630
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-95.394.366	-79.127
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	9-12-13-19	-404.991.460	-38.971.503
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-907.806.774	-582.983.211
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)	10	-907.806.774	-582.983.211
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	11	-60.289.951	-7.255.460
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-61.431.695	82.305.523
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-61.431.695	82.305.523
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	18	2.042.651	256.902
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		557.325.857	358.889.797
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-4.284.232	-17.117.323
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	9-13	561.610.089	376.007.120
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-569.928.261	66.802.723
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-5.628.088	-1.018.534
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri	4	100.000	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	0	667	128.713
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	667	128.713
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-5.692.340	-1.073.560
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	-5.352.061	-1.053.914
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	-340.279	-19.646
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-36.415	-73.687
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		630.419.598	17.221.999
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.000	-4.529
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	20	190.000.000	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	440.417.598	17.226.528
Kredilerden Nakit Girişleri	8	440.417.598	17.226.528

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		54.863.249	83.006.188
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		54.863.249	83.006.188
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	84.108.697	1.102.509
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	138.971.946	84.108.697

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan												
	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)										2.000	2.000	
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												
	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 Taahhüdü 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 Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü 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 Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		200.000.000	17.977		5.238.770	220.344.983	312.290.815	737.892.545	480.911	738.373.456		