

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2020 - 31.12.2020 Dönemi Finansal Tablo ve Dipnotları

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten 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. Görüşü Etkilemeyen Dikkat Çekilen Husus

7 No'lu finansal tablo notunda detayları belirtildiği üzere; Şirket'in, Antalya'da bulunan 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hesabında net defter değeri yaklaşık 15 milyon TL tutarındaki Talya Otel'i'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik hukuki açıdan yapılması gereken işlemlere dair resmi makamlar ile görüşmeleri ve hukuki süreç devam etmekte olup, otelin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla geçici süreliğine durdurulmuştur.

Talya Otel'i'nin imar durumu ile ilgili olarak bir kısım komşu parsel sahipleri tarafından açılan davada Mahkeme tarafından imara ilişkin yapılacak işlemlerin Şirket aleyhine iptaline karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından müdahil sıfatıyla Danıştay nezdinde temyiz yoluna başvurulmuştur. Danıştay tarafından ilgili temyiz başvurusu reddedilerek verilen iptal kararı kesinleşmiştir.

Bu karara müteakiben Şirket tarafından Talya Otel'i'nin bulunduğu arsa ve binaya ilişkin olarak, mahkeme kararı ile uyumlu imar planı tadilatı talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na başvuru yapılmıştır. İmar planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Muratpaşa Belediye Başkanlığı meclisleri tarafından imar komisyonunun görüşü doğrultusunda kabul edilmiş olup bu çerçevede 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kesinleşmiştir. Talya Otelinin bulunduğu alana ilişkin imar planlarının onay süreçleri tamamlanmış olup imar uygulaması çalışmalarına başlanmıştır. İmar planının iptali talebi ile bir kısım şahıslar tarafından dava açılmıştır. 14 Ocak 2021 tarihinde Mahkeme tarafından davanın reddi yönünde karar verildiği bilgisi edinilmiş olup, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde davacı tarafından Bölge Adliye Mahkemesi nezdinde istinaf yolu ile itirazda bulunulabilecektir.

İmar uygulaması, ruhsat ve izinlerin alınması gibi ilgili bütün idari işlem ve yargı süreçlerindeki gelişmeler dikkate alınarak yatırım çalışmalarına başlanmıştır. Yatırımın yaklaşık 3 yıl içinde tamamlanması planlanmaktadır.

4. 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.

4. Kilit Denetim Konuları (Devamı)

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p><i>Maddi duran varlıklar - geri kazanılabilir tutarın denetimi</i></p> <p>Şirket'in maddi duran varlıkları içerisinde Antalya'da yer alan Talya Oteli'ne ait arsa ve bina bedeli bulunmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Talya Oteli'ne ait arsa ve binaların net defter değeri yaklaşık 15 milyon TL'dir. Varlıklarda değer düşüklüğüne ait herhangi bir gösterge olduğunda Şirket Yönetimi tarafından bir değer düşüklüğü testi yapılması gerekmektedir.</p> <p>Talya Oteli'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik yatırım sürecinin devam etmekte olması ve faaliyetlerinin 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla geçici süreliğine durdurulmuş olması söz konusu varlıklar için bir değer düşüklüğü olabileceğinin göstergesi olarak değerlendirilmiştir. Şirket yönetimi, söz konusu otele ait arsanın 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla emsal bedelinin belirlenmesi suretiyle bir değer düşüklüğü testi gerçekleştirmiştir.</p> <p>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ilgili varlığın finansal tablolar açısından önemli olması sebebiyle Şirket Yönetimi'nin emsal bedeli belirlemesine yönelik yaptığı değerlendirme çalışmalarının denetlenmesi konuyu kilit denetim konusu haline getirmektedir.</p>	<p>Öncelikle Şirket'in hukuk müşavirinden söz konusu hukuki sürecin de içerisine dahil edilmiş olduğu yazılı beyanı temin edilmiş, sonrasında bu süreç Şirket Yönetimi ile beraber değerlendirilmiştir.</p> <p>Maddi Duran Varlıklar içerisinde yer alan Talya Oteli'nin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla emsal bedelinin tespiti için Şirket Yönetimi'nin hazırlanmış olduğu çalışma temin edilmiştir. Bu çalışmada emsal bedelinin, Talya Oteli'nin üzerinde bulunduğu arsaya ait metrekare toplamı ile ilgili bölge için belirlenen metrekare başına fiyat tutarının çarpılmasıyla belirlendiği görülmüştür.</p> <p>Talya Oteli'nin emsal bedelinin belirlenmesinde kullanılan metrekare bilgisinin söz konusu gayrimenkule ait tapuda yer alan bilgilerle örtüştüğü görülmüştür. Bahse konu çalışma içerisinde kullanılan metrekare başına fiyat bilgisinin Antalya Muratpaşa Belediyesi tarafından ilgili gayrimenkulün bulunduğu lokasyon için belirlenmiş ve yayımlanmış olan fiyat ile uyumlu olduğu saptanmıştır.</p> <p>Yapılmış olan bu çalışmalar neticesinde hesaplanan 31 Aralık 2020 tarihli emsal bedelinin, maddi duran varlıklar içerisinde bulunan Talya Oteli'ne ait aynı tarihli defter değerinden yüksek olması sebebiyle söz konusu maddi duran varlıkta bir değer düşüklüğüne rastlanılmadığı tespit edilmiştir.</p>

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin

Sorumluluklar

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

· 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, 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.

· Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin

Sorumlulukları (Devamı)

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların açıklamaları 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 dahil 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 arasında, cari döneme ait 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 aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklümlükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 12 Şubat 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Adnan Akan, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 12 Şubat 2021

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	114.029.980	129.488.706
Ticari Alacaklar	4	100.032	59.765
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	4	100.032	59.765
Stoklar	5	5.602	7.663
Peşin Ödenmiş Giderler	10	19.148	7.993
İlişkili Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10,21	15.530	5.505
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10	3.618	2.488
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	3.522.644	0
Diğer Dönen Varlıklar	10	410.340	265.983
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Dönen Varlıklar	10	410.340	265.983
ARA TOPLAM		118.087.746	129.830.110
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		118.087.746	129.830.110
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	10	6.628	6.628
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	10	6.628	6.628
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	18.126.480	19.544.928
Maddi Duran Varlıklar	8	15.287.440	15.511.745
Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri	8	121.035	136.858
Binalar	8	9.893.035	10.393.682
Tesis, Makine ve Cihazlar	8	17.865	24.671
Mobilya ve Demirbaşlar	8	16.291	35.146
Yapılmakta Olan Yatırımlar	8	5.239.214	4.921.388
Kullanım Hakkı Varlıkları	7	24.119.680	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	21.931	23.260
Diğer Haklar	9	21.931	23.260
Peşin Ödenmiş Giderler	10	605	331
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10	605	331
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		57.562.764	35.086.892
TOPLAM VARLIKLAR		175.650.510	164.917.002
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	4	533.557	353.843
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	4,21	454.015	281.421
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	4	79.542	72.422
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	277.743	111.139
Diğer Borçlar	10	11.928	10.798
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	10	11.928	10.798
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	4.765.623	4.779.332
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	4.765.623	4.779.332
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	19	0	389.047
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.504.095	2.706.106
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	11	52.922	49.247
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10	1.451.173	2.656.859
ARA TOPLAM		7.092.946	8.350.265
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		7.092.946	8.350.265
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	63.108.236	67.839.085
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	63.108.236	67.839.085
Uzun Vadeli Karşılıklar	11	626.903	596.483
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	626.903	596.483
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		63.735.139	68.435.568

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		70.828.085	76.785.833
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		104.822.425	88.131.169
Ödenmiş Sermaye	12	5.515.536	5.515.536
Sermaye Düzeltme Farkları	12	56.769.483	56.769.483
Geri Alınmış Paylar (-)	12	-2.839.746	-2.839.746
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.394.535	-1.392.755
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.394.535	-1.392.755
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.394.535	-1.392.755
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	12	3.680.616	3.455.669
Yasal Yedekler	12	840.870	615.923
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	12	2.839.746	2.839.746
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		26.398.035	9.437.681
Net Dönem Karı veya Zararı		16.693.036	17.185.301
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		104.822.425	88.131.169
TOPLAM KAYNAKLAR		175.650.510	164.917.002

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	4.915.533	4.885.826
Satışların Maliyeti	13, 14	-3.008.565	-2.595.114
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.906.968	2.290.712
BRÜT KAR (ZARAR)		1.906.968	2.290.712
Genel Yönetim Giderleri	14, 15	-3.263.316	-3.226.199
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	1.408.405	143.802
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-332	-104
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		51.725	-791.789
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	40.564	64.952
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		92.289	-726.837
Finansman Gelirleri	18	23.513.006	25.592.968
Finansman Giderleri	18	-6.912.259	-3.109.561
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		16.693.036	21.756.570
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	-4.571.269
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	19	0	-4.571.269
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		16.693.036	17.185.301
DÖNEM KARI (ZARARI)		16.693.036	17.185.301
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		16.693.036	17.185.301
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	19	0,03027000	0,03116000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		16.693.036	17.185.301
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.780	-10.044
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	11	-1.780	-10.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
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)		-1.780	-10.044
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		16.691.256	17.175.257
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		16.691.256	17.175.257

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-4.749.581	-3.703.012
Dönem Karı (Zararı)		16.693.036	17.185.301
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		16.693.036	17.185.301
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-17.684.382	-16.567.217
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	6, 7, 8, 9,14	2.478.401	2.019.505
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-1.173.371	640.094
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	11	32.315	138.005
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	0	84.296
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	10	-1.205.686	417.793
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18	-14.204.290	-19.004.921
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	18	-14.213.563	-19.009.661
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18	9.273	4.740
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	0	4.571.269
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-4.744.558	-4.728.212
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-40.564	-64.952
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	17	-6.060	-11.254
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	17	-34.504	-53.698
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		153.456	51.706
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-40.267	832
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-40.267	832
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		2.061	808
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		179.714	39.612
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		172.594	36.417
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		7.120	3.195
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		167.734	202.248
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		167.734	202.248
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-155.786	-191.794
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-155.786	-191.794
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-837.890	669.790
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-3.911.691	-4.372.802
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-10.204.631	18.337.986
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		6.060	11.599
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		6.060	11.599
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-317.826	-997.959
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	-317.826	-997.959
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	34.504	59.557
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-14.000	0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Alınan Faiz		14.708.804	19.264.789
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	7	-24.622.173	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-9.273	-4.740
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	18	-9.273	-4.740
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-14.963.485	14.630.234
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-14.963.485	14.630.234
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		128.703.836	114.073.602
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		113.740.351	128.703.836

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar		Kardan Ayrılan Kıstlanmış Yedekler	
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	12	5.515.536	56.769.483	-2.839.746	-1.382.711			2.839.746	-3.276.838	13.330.442	70.955.912	70.955.912
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler								615.923	12.714.519	-13.330.442	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-10.044					17.185.301	17.175.257	17.175.257
Dönem Karı (Zararı)										17.185.301	17.185.301	17.185.301
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	11				-10.044						-10.044	-10.044
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avantı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
Kar Payları												
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
Payların Geri Alınışları Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
Bağlı 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 (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakımları	12	5.515.536	56.769.483	-2.839.746	-1.392.755			3.455.669	9.437.681	17.185.301	88.131.169	88.131.169

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	12	5.515.536	56.769.483	-2.839.746	-1.392.755			3.455.669	9.437.681	17.185.301	88.131.169	88.131.169
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler								224.947	16.960.354	-17.185.301	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-1.780					16.693.036	16.691.256	16.691.256
Dönem Karı (Zararı)										16.693.036	16.693.036	16.693.036
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	11				-1.780						-1.780	-1.780
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avantı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları											
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması											
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Süleyesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	-2.839.746	-1.394.535		3.680.616	26.398.035	16.693.036	104.822.425	104.822.425