



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2020 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Aralık 2020 Bireysel Mali Tablo ve Dipnotlar



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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

### A. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1. Görüş

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

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") 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'lere") 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 bireysel 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. Kilit Denetim Konuları

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

### 3. Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</b>	
<p>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 5.272.407.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.</p> <p>Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Şirket yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 11'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımı gibi yöntemler kullanılmaktadır ve bu yöntemler gerçeğe uygun değer tespiti sırasında değişimlere yol açabilecek reel iskonto, enflasyon gibi önemli varsayımlara dayalı girdiler içermektedir. Gerçeğe uygun değerler; piyasa koşulları, her bir gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir. Covid-19 küresel salgınının yarattığı piyasa koşulları ve getirilen kısıtlamalar sebebiyle yaşanan kira kayıplarının etkileri de gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde dikkate alınmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir.</li><li>• Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir:<ul style="list-style-type: none"><li>- Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.</li><li>- Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.</li></ul></li><li>• Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir.</li><li>• Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, kiralanabilir alan metrekaresi bilgisi ve birim kiralama değerleri, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir.</li><li>• Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler test edilmiştir.</li></ul>

• Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımlar, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, uzmanlarımız ile birlikte değerlendirilmiştir

• Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirilme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

#### 4. Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 28 Şubat 2020 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

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

Şirket yönetimi; bireysel finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bireysel 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 Sorumlulukları

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. Yanlılıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu bireysel tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlılıklar önemli olarak kabul edilir.

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

· Bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlılık" 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 yanlılığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlılığı 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.

· 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 esasını kullanmasının 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.

· Bireysel 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.

· Bireysel finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket 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 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 iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait bireysel 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 aşacağıın makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

## **B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

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 26 Şubat 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Baki Erdal, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 26 Şubat 2021

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	136.990.130	240.913.804
Finansal Yatırımlar	5	8.403.983	10.921.134
Ticari Alacaklar		63.952.909	71.240.896
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	27	12.474	254.666
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	63.940.435	70.986.230
Diğer Alacaklar		1.472.456	1.893.320
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.472.456	1.893.320
Türev Araçlar	10	18.517.207	3.740.888
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar		18.517.207	3.425.449
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar		0	315.439
Stoklar	12	0	20.577.955
Proje Halindeki Stoklar	12	397.604.468	365.097.309
Peşin Ödenmiş Giderler	9	6.698.859	3.318.556
Diğer Dönen Varlıklar		22.043	99.154
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>633.662.055</b>	<b>717.803.016</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>633.662.055</b>	<b>717.803.016</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		0	564.642
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	0	564.642
Diğer Alacaklar		16.187.911	13.669.637
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27	15.103.118	12.631.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.084.793	1.038.107
Türev Araçlar	10	1.649.554	4.339.918
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar		1.649.554	4.339.918
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	112.547.450	108.363.254
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	5.272.407.000	5.399.028.675
Maddi Duran Varlıklar	14	26.920.472	28.267.757
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	4.383.339	4.991.723
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	4.383.339	4.991.723
Peşin Ödenmiş Giderler	9	26.822.743	11.439.782
Diğer Duran Varlıklar	16	2.073.683	1.633.291
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>5.462.992.152</b>	<b>5.572.298.679</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>6.096.654.207</b>	<b>6.290.101.695</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	436.390.089	584.781.297
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	323.455.636	299.631.154
Ticari Borçlar		7.956.412	12.108.666
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	27	5.396.788	9.743.027
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	2.559.624	2.365.639
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	1.481.208	1.178.301
Diğer Borçlar		2.179.901	4.637.937
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	2.179.901	4.637.937
Türev Araçlar	10	21.875.881	30.223.912
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	15.160.681	446.152
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	6.715.200	29.777.760
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	4.030.346	6.072.088
Kısa Vadeli Karşılıklar		7.800.912	7.821.628
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17, 18	339.161	345.224
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	7.461.751	7.476.404
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>805.170.385</b>	<b>946.454.983</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>805.170.385</b>	<b>946.454.983</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.675.979.854	1.289.652.762

Ticari Borçlar			4.734.096	3.120.366
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7		4.734.096	3.120.366
Türev Araçlar	10		0	24.355.539
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10			24.355.539
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		2.925.230	5.483.069
Uzun Vadeli Karşılıklar	18		630.664	584.416
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar			630.664	584.416
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			<b>1.684.269.844</b>	<b>1.323.196.152</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			<b>2.489.440.229</b>	<b>2.269.651.135</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			3.607.213.978	4.020.450.560
Ödenmiş Sermaye	26		554.699.850	430.091.850
Sermaye Düzeltme Farkları			121.877.344	121.877.344
Birleşme Denkleştirme Hesabı			870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar (-)			-219.131	-4.592.411
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)			50.712.389	50.712.389
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi			-4.109.167	-4.109.167
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19		-1.025.675	-1.148.542
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)			-904.451	-1.074.920
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-121.224	-73.622
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19		-6.620.992	-47.332.651
Yabancı Para Çevrim Farkları			15.768.639	7.370.271
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)			-22.389.631	-54.702.922
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)			-22.389.631	-54.702.922
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar			0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19		112.319.777	116.693.057
Diğer Yedekler	19		54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	19		2.313.038.012	1.884.229.243
Net Dönem Karı veya Zararı			-458.444.388	549.043.489
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>			<b>3.607.213.978</b>	<b>4.020.450.560</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>			<b>6.096.654.207</b>	<b>6.290.101.695</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	20	288.785.709	412.019.798
Satışların Maliyeti	20	-95.624.053	-91.479.466
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		193.161.656	320.540.332
BRÜT KAR (ZARAR)		193.161.656	320.540.332
Genel Yönetim Giderleri	21	-25.273.932	-24.321.214
Pazarlama Giderleri	21	-1.120.010	-1.569.247
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	44.909.593	38.431.601
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-42.022.798	-38.592.864
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		169.654.509	294.488.608
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	34.267.430	580.453.447
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	24	-164.851.765	-9.779.099
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-4.384.640	350.473
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		34.685.534	865.513.429
Finansman Gelirleri	25	327.568.915	181.606.736
Finansman Giderleri	25	-820.698.837	-498.076.676
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-458.444.388	549.043.489
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-458.444.388	549.043.489
DÖNEM KARI (ZARARI)		-458.444.388	549.043.489
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	0	0
Ana Ortaklık Payları		-458.444.388	549.043.489
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay başına kazanç	26	-0,94000000	1,28000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		122.867	-722.505
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	-47.602	-62.826
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yapılan Yatırımlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)	13	170.469	-659.679
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		40.711.659	-50.327.424
Yabancı Para Çevrim Farkları	13	8.398.368	4.602.648
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	10	32.313.291	-53.664.818
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	10	32.313.291	-53.664.818
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	-1.265.254
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	-1.265.254
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>40.834.526</b>	<b>-51.049.929</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-417.609.862</b>	<b>497.993.560</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-417.609.862	497.993.560

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
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>172.267.899</b>	<b>340.406.899</b>
Dönem Karı (Zararı)		-458.444.388	549.043.489
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>622.059.300</b>	<b>-273.390.511</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22	3.230.950	3.556.816
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		6.826.238	11.740.461
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.591.834	1.145.137
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25	144.075.501	135.422.562
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		330.990.432	148.661.087
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11	130.878.203	-570.289.533
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13	4.384.640	-350.473
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		375.370	-2.891.753
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	24	-293.868	-384.815
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>38.097.296</b>	<b>124.103.571</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		2.517.151	13.254.610
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		18.228.727	63.693.683
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		13.466.827	-1.826.083
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.399.621	-1.613.964
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		7.284.212	50.595.325
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-15.416.944	-6.129.502
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		22.701.156	56.724.827
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>201.712.208</b>	<b>399.756.549</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-29.247.450	-59.311.405
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-196.859	-38.245
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-2.393.523</b>	<b>254.116</b>
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	13	0	-225.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		228.518	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14, 15	-1.482.010	-1.927.081
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11, 24	4.559.901	3.564.815
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-5.699.932	-2.935.368
Alınan Temettüleri	13	0	1.776.750
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-333.379.580</b>	<b>-197.813.995</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		4.373.280	-732.410
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	1.865.966.691	1.350.293.708
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-2.012.341.668	-1.249.218.968
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		19.235.349	3.530.992
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-19.885.171	-16.137.906
Ödenen Temettüleri		0	-107.616.007
Ödenen Faiz	6	-173.929.945	-189.450.158
Alınan Faiz		9.574.040	11.516.754
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	-26.372.156	0
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-163.505.204</b>	<b>142.847.020</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		33.209.374	6.923.335
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-130.295.830</b>	<b>149.770.355</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>240.913.804</b>	<b>91.143.449</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>110.617.974</b>	<b>240.913.804</b>



