



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Aralık 2020 Konsolide 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. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

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

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide 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 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.

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.

3. Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
<p>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 5.276.965.741 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.</p> <p>Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Grup yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 11'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Grup yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma 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 Grup'un 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> <p>? Grup yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir.</p> <p>? Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir:</p> <ul style="list-style-type: none">- Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.- Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. <p>? Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir.</p> <p>? 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.</p> <p>? Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler test edilmiştir.</p>

? 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

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait konsolide 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 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.

6. Bağımsız Denetçinin Konsolide 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 konsolide 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:

· Konsolide 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.

· 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 tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

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

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup 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 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 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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	139.316.960	246.302.394
Finansal Yatırımlar	5	8.403.983	10.921.134
Ticari Alacaklar	7	68.095.015	77.163.274
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 28	138	23.684
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		68.094.877	77.139.590
Diğer Alacaklar		3.512.738	2.113.534
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	3.512.738	2.113.534
Türev Araçlar		18.517.207	3.740.888
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	18.517.207	3.425.449
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	0	315.439
Stoklar	12	312.405	20.904.892
Proje Halindeki Stoklar	12	466.030.710	433.819.841
Peşin Ödenmiş Giderler	9	7.352.377	4.316.006
Diğer Dönen Varlıklar		275.211	366.355
ARA TOPLAM		711.816.606	799.648.318
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		711.816.606	799.648.318
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		0	564.642
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	0	564.642
Diğer Alacaklar		16.766.272	14.185.483
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	28	15.103.118	12.631.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.663.154	1.553.953
Türev Araçlar	10	1.649.554	4.339.918
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	1.649.554	4.339.918
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	34.484.785	27.813.159
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	5.276.965.741	5.403.103.276
Maddi Duran Varlıklar	14	27.991.675	29.203.459
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		5.304.042	5.842.799
Şerefiye		707.175	707.175
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	4.596.867	5.135.624
Peşin Ödenmiş Giderler	9	26.889.087	11.664.258
Ertelenmiş Vergi Varlığı		524.115	474.453
Diğer Duran Varlıklar	16	2.485.654	2.044.826
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	16	2.485.654	2.044.826
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.393.060.925	5.499.236.273
TOPLAM VARLIKLAR		6.104.877.531	6.298.884.591
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
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		10.875.726	13.085.158
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 28	3.551.691	4.274.506
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	7.324.035	8.810.652
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	1.668.515	1.669.278
Diğer Borçlar		3.728.552	6.252.253
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	3.728.552	6.252.253
Türev Araçlar		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	4.845.313	8.722.921
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		62.243	129.040
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	9.269.328	9.465.185
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17,18	768.616	736.430
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		8.500.712	8.728.755

ARA TOPLAM			812.171.283	953.960.198
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			812.171.283	953.960.198
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6		1.675.979.854	1.289.652.762
Ticari Borçlar			4.739.096	3.125.366
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7		4.739.096	3.125.366
Türev Araçlar	10		0	24.355.539
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10		0	24.355.539
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		2.925.230	5.483.069
Uzun Vadeli Karşılıklar			1.848.090	1.857.097
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18		1.848.090	1.857.097
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.685.492.270	1.324.473.833
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			2.497.663.553	2.278.434.031
ÖZKAYNAKLAR				
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
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-1.025.675	-1.148.542
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-1.025.675	-1.148.542
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
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR			3.607.213.978	4.020.450.560
TOPLAM KAYNAKLAR			6.104.877.531	6.298.884.591

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	301.444.451	437.161.617
Satışların Maliyeti	20	-105.719.172	-107.502.696
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		195.725.279	329.658.921
BRÜT KAR (ZARAR)		195.725.279	329.658.921
Genel Yönetim Giderleri	21	-28.958.067	-29.623.784
Pazarlama Giderleri	21	-2.454.329	-3.905.773
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	45.271.803	39.772.884
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-43.255.805	-39.602.658
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		166.328.881	296.299.590
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	-1.222.053	-1.531.678
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		34.522.493	865.442.260
Finansman Gelirleri	25	328.263.100	182.435.677
Finansman Giderleri	25	-820.944.655	-498.540.615
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-458.159.062	549.337.322
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-285.326	-293.833
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	27	-334.989	-440.322
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	27	49.663	146.489
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-458.444.388	549.043.489
DÖNEM KARI (ZARARI)		-458.444.388	549.043.489
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-458.444.388	549.043.489
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Pay başına kazanç</i>	26	-0,94000000	1,28000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		122.867	-722.505
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	122.867	-722.505
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		40.711.659	-50.327.424
Yabancı Para Çevrim Farkları		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)		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
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		40.834.526	-51.049.929
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-417.609.862	497.993.560
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-417.609.862	497.993.560

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		169.416.760	342.192.942
Dönem Karı (Zararı)		-458.444.388	549.043.489
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		619.462.488	-270.624.610
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22	3.814.129	4.105.660
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		6.826.238	11.740.461
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.245.533	2.107.532
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25	144.009.979	135.212.087
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		330.097.551	147.744.935
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		130.878.203	-570.289.533
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	11	130.878.203	-570.289.533
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13	1.222.053	1.531.678
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		285.326	293.833
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		377.344	-2.686.448
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	24	-293.868	-384.815
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		46.789.065	136.328.435
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		2.517.151	13.254.610
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		19.482.005	62.274.990
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		13.777.650	-1.792.708
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.453.885	-623.087
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		12.466.144	63.214.630
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-16.226.578	-7.031.038
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		28.692.722	70.245.668
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		207.807.165	414.747.314
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-37.901.257	-71.986.282
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-489.148	-568.090
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-3.181.350	-1.749.863
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	-2.269.837	-2.379.310
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
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-333.185.218	-197.342.884
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		9.768.402	11.987.865
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	-26.372.156	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-166.949.808	143.100.195
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		33.592.218	7.077.862
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-133.357.590	150.178.057
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	246.302.394	96.124.337
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	112.944.804	246.302.394

