



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2020 Finansal Rapor



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan bireysel finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre, *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere 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 Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket'in Çamlıca arazisine ait hisselerin toplam 7.955,05 m2 arsa alanına denk gelen kısmı üzerindeki Şirket ortaklarından Hasan Peker'e ait intifa hakları 100.000.000 TL karşılığında 30 Aralık 2019 tarihinde Şirket lehine terkin edilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu 12 Mart 2020 tarih ve 17 sayılı bülteninde ilan edilen kararı ile söz konusu intifa hakları için yeniden bir değerlendirme raporu hazırlanmasını, yeni raporda takdir edilecek değerler daha düşük belirlenmesi halinde terkin bedelinin düzeltilmesini; buna bağlı olarak Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihli finansal tablolarının olası düzeltmenin etkilerini içerecek şekilde yeniden düzenlenmesini talep etmiştir. 15 Mayıs 2020 tarihinde Şirket tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilen yeni değerlendirme raporunda anılan intifa haklarının değeri 44.515.000 Türk Lirası olarak takdir edilmiştir. Bu değere Hasan Peker'in itirazı nedeniyle yeni değerlendirme raporunun değerlendirme standartlarına uygunluğunun gözden geçirilmesi için Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'ne ("TDUB") başvuru yapılmıştır. TDUB, 11 Ağustos 2020 tarihli yazısında, 44.515.000 Türk Lirası sonuç değerli yeni değerlendirme raporunun Uluslararası Değerleme Standartlarına ("UDS") aykırılık göstermediği ve değerlendirme raporunda kullanılan değerlendirme yöntemlerinin makul olduğu sonucuna vardığını belirtmiştir. Hasan Peker, TDUB Yönetim Kurulu'nun yeni değerlendirme raporunun UDS'ye aykırılık teşkil etmediğine dair kararına istinaden 26 Ağustos 2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na itirazda bulunmuştur. Bu rapor tarihi itibarıyla süreç devam etmekte olup, bu nedenle ilişikteki bireysel finansal tablolarda herhangi bir düzeltme gerekip gerekmeyeceği belirlenmemiştir.

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 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) Dikkat çekilen husus

Konsolide olmayan finansal tabloların muhasebe esasını açıklayan 2.1 no'lu dipnota dikkatinizi çekeriz. 27 numaralı TMS uyarınca, bağlı ortaklıkları olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Dolayısıyla Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar üzerinde 1 Mart 2021 tarihli bağımsız denetçi raporu düzenlenmiş ve *sınırlı olumlu görüş* açıklanmıştır. İlişikteki konsolide olmayan finansal tablolar ise, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne, SPK tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, konsolide olmayan finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir. Ancak bu husus tarafımızca verilen bağımsız denetim görüşünü etkilememektedir.

4) 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 bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Stok değer düşüklüğü	
Şirket, stoklarını maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlemektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi	- Stokların net gerçekleşebilir değerleri, gerçekleşen satışlardaki fiyatlar kullanılarak test edilmiştir.

gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in 101.429.318 TL stoku mevcut olup stoklarının üzerinde toplam (36.829.198) TL stok değer düşüklüğü karşılığı bulunmaktadır. Stoklar ile ilgili açıklamalar not 7'de yapılmıştır.

Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve değer düşüklüğü çalışmaları için uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

- Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi 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 Bireysel Finansal Tablolara Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak bireysel 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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 bireysel tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Bireysel 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.)

- 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 tahminlerinin ve 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 hâlinde, raporumuzda, bireysel 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, 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.

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 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 aşacağına 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") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 1 Mart 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) 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 Cem Uçarlar'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Cem Uçarlar, SMMM

Sorumlu Denetçi

1 Mart, 2021

İstanbul, Türkiye

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	4	2.233.101	2.068.262
Ticari Alacaklar		542.977	9.144.998
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	542.977	9.144.998
Diğer Alacaklar		238.601	157.398
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		238.601	157.398
Stoklar	7	101.429.318	135.872.032
Peşin Ödenmiş Giderler	8	90.765	80.784
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	7.569	157.138
Diğer Dönen Varlıklar	9	3.494.024	2.003
ARA TOPLAM		108.036.355	147.482.615
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		108.036.355	147.482.615
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		228.399.209	215.098.456
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	228.399.209	201.559.689
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		0	13.538.767
Diğer Alacaklar		529	529
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	171.705.864	179.770.884
Maddi Duran Varlıklar	11	2.951	6.333
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		400.108.553	394.876.202
TOPLAM VARLIKLAR		508.144.908	542.358.817
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	71.599.995	77.422.475
Ticari Borçlar	6, 20	17.175.078	77.322.283
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20	7.836.296	58.670.338
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	9.338.782	18.651.945
Diğer Borçlar		20.955.340	35.603.335
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	20.877.730	35.235.571
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		77.610	367.764
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	8	7.372.781	29.476.609
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	1.671.353	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		122.127	828.205
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		118.224	89.822
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	9	3.903	738.383
ARA TOPLAM		118.896.674	220.652.907
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		118.896.674	220.652.907
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		198.020	200.197
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		198.020	200.197
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		119.094.694	220.853.104
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		389.050.214	321.505.713
Ödenmiş Sermaye	13	253.000.000	73.100.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		100.648	29.597
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		100.648	29.597
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		100.648	29.597
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.963.926	6.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		58.512.190	243.472.492
Net Dönem Karı veya Zararı		67.473.450	-1.096.376
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		389.050.214	321.505.713
TOPLAM KAYNAKLAR		508.144.908	542.358.817

Kar veya Zarar ve 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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	110.235.739	85.225.613
Satışların Maliyeti	14	-90.507.777	-85.264.104
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		19.727.962	-38.491
BRÜT KAR (ZARAR)		19.727.962	-38.491
Genel Yönetim Giderleri	16	-6.930.248	-7.296.392
Pazarlama Giderleri		0	-1.850
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	93.202.032	74.006.790
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-27.195.927	-38.034.932
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		78.803.819	28.635.125
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		0	674.853
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		78.803.819	29.309.978
Finansman Gelirleri	17	1.183.734	1.869.421
Finansman Giderleri	17	-10.842.750	-30.363.166
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		69.144.803	816.233
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.671.353	-1.912.609
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	-1.671.353	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	-1.912.609
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		67.473.450	-1.096.376
DÖNEM KARI (ZARARI)		67.473.450	-1.096.376
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		67.473.450	-1.096.376
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç (Kayıp)	19	0,27000000	-0,00400000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		71.051	23.429
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		71.051	23.429
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		71.051	23.429
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		71.051	23.429
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		67.544.501	-1.072.947
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		67.544.501	-1.072.947

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		-4.587.159	180.979.441
Dönem Karı (Zararı)		67.473.450	-1.096.376
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		67.473.450	-1.096.376
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-64.814.299	3.024.372
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11	830.045	1.073.688
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		15.108.531	-3.176.233
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	81.758	-178.388
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	7	15.026.773	-2.997.845
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		97.276	180.801
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		97.276	180.801
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		10.224.794	28.852.799
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	17	-58.807	-1.034.547
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	10.283.601	29.887.346
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-79.117.416	-25.513.799
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18	1.671.353	1.912.609
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-13.628.882	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-13.628.882	
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			-305.493
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-7.246.310	179.051.445
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		74.336.926	60.373.007
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.433.636	1.832.618
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		19.415.941	54.228.833
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-60.079.238	36.556.214
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-37.486.303	25.903.635
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			157.138
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			157.138
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-4.587.159	180.979.441
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		20.926.045	-108.749.842
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	31.902.720	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-11.035.482	-109.784.389
Alınan Faiz		58.807	1.034.547
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-15.934.512	-74.997.897
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	76.100.000	78.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-81.600.005	-122.389.916
Ödenen Faiz		-10.606.076	-31.139.934
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	171.569	531.953
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		404.374	-2.768.298
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		404.374	-2.768.298
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.889.793	4.658.091
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	2.294.167	1.889.793

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar								
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar							Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikte Karlar		
		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	73.100.000	6.168			6.000.000	234.108.027	9.364.465	322.578.660
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							9.364.465	-9.364.465
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		23.429						-1.072.947
Dönem Karı (Zararı)								-1.072.947
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								
Sermaye Artırımı								
Sermaye Azaltımı								
Sermaye Avansı								
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 Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)								
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)								
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Çıkarılması								
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 Tahhüdün 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 Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								
Forward Süleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün 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 Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)								
Dönem Sonu Bakımları	73.100.000	29.597			6.000.000	243.472.492	-1.096.376	321.505.713
Özkaynaklar Değişim Tablosu								
Özkaynaklar Değişim Tablosu								
Dönem Başı Bakımları	73.100.000	29.597			6.000.000	243.472.492	-1.096.376	321.505.713
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							-1.096.376	1.096.376
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		71.051						67.544.501
Dönem Karı (Zararı)								67.544.501
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								
Sermaye Artırımı	179.900.000				3.963.926		-183.863.926	0
Sermaye Azaltımı								
Sermaye Avansı								
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 Taahhüdün 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 Taahhüdün 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 Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar									
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)									
	Dönem Sonu Bakiyeler		253.000.000		100.648		9.963.926	58.512.190	67.473.450	389.050.214