



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor



Bağımsız Denetim Kuruluşu	MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklığı'nın (bundan sonra birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu, konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, **Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi** 'nin ve bağlı ortaklığının 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına 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 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 bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konusu

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve kira gelirleri</p>	
<p>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 777.786.000 TL değerle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kurulu tarafından yapılan değerlendirme raporları ile belirlenmiştir. Detaylı açıklamalar 2.05-e, 2.09.05 ve 17 No'lu dipnotlarda yapılmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının %98,50'sini oluşturması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve Grup tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilen hasılat, tarafımızca kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.</p>	<p>Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Şirket yönetiminin atadığı değerlendirme uzmanları ile görüşerek, değerlendirme raporlarında kullanılan yöntemlerin uygunluğu (emsal karşılaştırma, indirgenmiş nakit akım vb.) değerlendirilmiştir. -Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda değerlendirme uzmanlarınca bağımsız bölümler için takdir edilen değerlerin Dipnot 17'de açıklanan tutarlarla mutabakatı kontrol edilmiştir. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir. -Kira gelirleri sözleşmeler ile kontrol edilmiştir. -Kira gelirlerine ilişkin hasılat kayıtlarının 2.09.01 Nolu dipnotta açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.

Kilit Denetim Konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p>Banka Kredileri</p>	
<p>Grup'un konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 661.391.693 TL tutarında banka kredileri bulunmakta olup, Grup'un pasif büyüklüğünün %83,76'sını oluşturmaktadır. Grup banka kredilerini etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Banka kredilerinin iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz banka kredilerinin doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Grup'un banka kredi bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Grup'un banka kredileri için hesaplanmış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir. Banka kredilerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.</p>

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur. 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 faaliyetini sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır: Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. 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 konsolide 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 şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- 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 tahminlerinin ve 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 hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- 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 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 düşünölebilecek 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 aşacağıının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölüklere İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 9 Mart 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 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 Özcan Aksu'dur.

MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

A Member of MGI WORLDWIDE

ÖZCAN AKSU

Sorumlu Ortak Başdenetçi

(İstanbul, 9 Mart 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	6	1.863.396	8.762.865
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	7.354.815	9.074.548
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	10.977	1.477
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	7.343.838	9.073.071
Diğer Alacaklar	11	174.267	176.067
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	174.267	176.067
Stoklar	13	96.394	583.470
Peşin Ödenmiş Giderler	26	306.150	475.285
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	6.321	28.634
Diğer Dönen Varlıklar	26	1.040.084	1.735.754
ARA TOPLAM		10.841.427	20.836.623
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.841.427	20.836.623
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	777.786.000	816.580.000
Maddi Duran Varlıklar	18	644.805	770.497
Kullanım Hakkı Varlıkları	18	293.916	261.728
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		65.021	73.116
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	65.021	73.116
Peşin Ödenmiş Giderler	26	0	35.642
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		778.789.742	817.720.983
TOPLAM VARLIKLAR		789.631.169	838.557.606
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	30.372.474	36.795.422
Ticari Borçlar	10	2.778.990	3.029.829
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	248.210	138.650
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	2.530.780	2.891.179
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	189.908	185.895
Diğer Borçlar	11	1.291.038	750.457
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	687	687
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	1.290.351	749.770
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	2.481.487	2.702.900
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26,37	533.362	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	1.948.125	2.702.900
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.175.516	1.055.883
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		1.175.516	1.055.883
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		38.289.413	44.520.386
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		38.289.413	44.520.386
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	631.346.548	438.212.956
Diğer Borçlar	11	1.472.301	1.079.093

İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	11	1.472.301	1.079.093
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	77.501	1.358.500
Uzun Vadeli Karşılıklar		958.638	722.711
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	958.638	722.711
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	44.820.989	78.153.241
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		678.675.977	519.526.501
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		716.965.390	564.046.887
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	72.665.765	274.509.450
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		45.301.980	45.301.980
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-141.579	-94.130
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-141.579	-94.130
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		162.129.785	133.216.977
Net Dönem Karı veya Zararı		-201.796.236	28.912.808
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	14	1.269
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		72.665.779	274.510.719
TOPLAM KAYNAKLAR		789.631.169	838.557.606

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
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	58.475.829	71.004.183
Satışların Maliyeti	28	-28.995.802	-31.209.380
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		29.480.027	39.794.803
BRÜT KAR (ZARAR)		29.480.027	39.794.803
Genel Yönetim Giderleri	29	-5.477.554	-5.218.798
Pazarlama Giderleri	29	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	1.270.218	82.422.330
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-43.093.586	-3.562.294
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-17.820.895	113.436.041
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	2.748	4.762
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	-7.314	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	16	0	0
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-17.825.461	113.440.803
Finansman Gelirleri	33	1.831.144	252.149
Finansman Giderleri	33	-219.123.564	-72.645.646
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-235.117.881	41.047.306
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	33.320.390	-12.134.365
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		33.320.390	-12.134.365
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-201.797.491	28.912.941
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		-201.797.491	28.912.941
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.255	133
Ana Ortaklık Payları		-201.796.236	28.912.808
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	-0,03105000	0,00445000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

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
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		-201.797.491	28.912.941
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-47.449	35.223
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	-59.311	44.029
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		11.862	-8.806
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	24	11.862	-8.806
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-47.449	35.223
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-201.844.940	28.948.164
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.255	133
Ana Ortaklık Payları		-201.843.685	28.948.031

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		25.660.289	35.540.497
Dönem Karı (Zararı)		-201.797.491	28.912.941
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-201.797.491	28.912.941
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		228.305.139	7.353.179
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	422.147	429.894
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		3.119.588	2.212.390
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	3.122.336	2.215.152
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.748	-2.762
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		384.788	401.505
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	24	265.155	259.481
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	46.349	19.255
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	73.284	122.769
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		43.026.150	27.961.743
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	33	-44.113	-55.467
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	43.117.858	28.019.462
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-47.595	-2.252
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	8,33	175.871.542	44.566.945
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		38.794.000	-80.351.663
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	38.794.000	-80.351.663
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	-33.320.390	12.134.365
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	7.314	-2.000
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-781.133	-629.625
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.355.008	-2.315.315
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10,37	-9.500	5.698
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-1.345.508	-2.321.013
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	1.800	-10.791
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	487.076	-90.764
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	204.777	1.102.628
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-250.839	568.543
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10,37	109.560	58.764
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	-360.399	509.779
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	4.013	22.732
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	933.789	451.342
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	933.789	451.342
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	26	-1.502.412	1.312.109
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		695.671	-1.670.109
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		25.726.515	35.636.495
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	-88.539	-35.731
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	22.313	-60.267
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-117.036	-1.930.271
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	0	2.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	18,19	-117.036	-213.934
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	17	0	-1.718.337

FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-32.442.722	-35.915.642
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		14.397.795	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-2.092.280	-8.413.055
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-1.604.691	-8.406.755
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	-487.589	-6.300
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-176.588	-100.006
Ödenen Faiz	33	-44.615.762	-27.458.048
Alınan Faiz	33	44.113	55.467
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.899.469	-2.305.416
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.899.469	-2.305.416
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	8.762.865	11.068.281
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.863.396	8.762.865

