



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GYO A.Ş. 2020 YILI IV.DÖNEM SOLO FİNANSAL TABLOLAR



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'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 Bireysel 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.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p>	<p>Uygulanan prosedürler:</p>
<p>Dipnot - 2'de belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir.</p>	<p>- Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme eksperisi tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarım ve uygulamaları anlaşılmıştır,</p>
<p>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının %88'ini oluşturmakta olup toplam değeri 12.038.457.000 TL'dir.</p>	<p>- Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme eksperisinin ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir,</p>
<p>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperisi tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Şirket yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler bireysel finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.</p>	<p>- Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir,</p> <p>- Değerleme raporlarında kullanılan hesaplama tablolarının matematiksel doğruluğu test edilmiştir,</p>
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde "pazar yaklaşımı" ve "gelir yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.</p>	<p>- Değerleme raporlarında yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Şirket'in gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir,</p>
<p>Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekaşe başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir. Yapılan varsayımlar Covid 19 etkilerini de içermektedir.</p>	<p>- Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul eksperisi tarafından değerlendirme raporlarında kullanılan önemli muhakeme ve varsayımların makul olup olmadığı, bağımsız denetçi olarak tarafımızca görevlendirilen</p>

Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin 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.

bağımsız değerlendirme eksperleri ile birlikte aşağıdaki prosedürler uygulanarak değerlendirilmiştir,

- Değerleme çalışmalarında kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir,

- Değerleme eksperince takdir edilen değerlerin Covid 19 etkileri baz alınarak makul bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir,

- Değerleme raporlarında gerçeğe uygun değerler, dipnotlar ile karşılaştırılmış, dipnotlarda ve bireysel finansal tablolarda yer alan tutarların değerlendirme raporları ile tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

4. Diğer Husus

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 9 Mart 2020 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

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 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 Bireysel 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. 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 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 yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

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

· 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 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") 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 9 Mart 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Mart 2021

Sunum Para Birimi	1.000 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	142.723	738.885
Finansal Yatırımlar	5	29.977	0
Ticari Alacaklar	8	100.973	115.683
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	25	21.456	22.501
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		79.517	93.182
Diğer Alacaklar		85	124
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		85	124
Stoklar	10	922.739	1.105.159
Peşin Ödenmiş Giderler	7	13.196	18.715
Diğer Dönen Varlıklar		9.878	12.071
ARA TOPLAM		1.219.571	1.990.637
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.219.571	1.990.637
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		484	484
Ticari Alacaklar	8	3.061	2.003
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		3.061	2.003
Diğer Alacaklar		2.743	9.290
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		2.743	9.290
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	15	401.643	394.174
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	12.038.457	11.290.632
Maddi Duran Varlıklar	11	43.261	22.375
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		993	652
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		993	652
Peşin Ödenmiş Giderler	7	968	3.842
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		12.491.610	11.723.452
TOPLAM VARLIKLAR		13.711.181	13.714.089
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	1.647.691	163.233
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	532.244	1.788.539
Ticari Borçlar	8	68.351	126.849
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	25	30.470	54.540
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		37.881	72.309
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.715	1.524
Diğer Borçlar		88.716	21.946
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		67.144	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		21.572	21.946
Türev Araçlar		55.900	0
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	12	55.900	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	71.683	81.729
Kısa Vadeli Karşılıklar		20.205	14.578
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		20.205	14.578
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	4.095	5.916
ARA TOPLAM		2.490.600	2.204.314
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.490.600	2.204.314
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.447.393	3.029.817
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		265	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.466	1.009
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	1.466	1.009
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	3
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.449.124	3.030.829
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		4.939.724	5.235.143
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.771.457	8.478.946
Ödenmiş Sermaye	18	1.000.000	1.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-5.930	-4.707
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.770	25.770
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		74.421	74.255
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		7.383.462	6.517.966
Net Dönem Karı veya Zararı		293.734	865.662
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		8.771.457	8.478.946
TOPLAM KAYNAKLAR		13.711.181	13.714.089

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 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	19	1.100.808	987.537
Satışların Maliyeti	19	-426.264	-305.548
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		674.544	681.989
BRÜT KAR (ZARAR)		674.544	681.989
Genel Yönetim Giderleri	20	-55.964	-64.938
Pazarlama Giderleri	20	-25.440	-12.021
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	704.863	967.195
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-3.631	-4.689
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.294.372	1.567.536
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	15	42.767	76.266
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.337.139	1.643.802
Finansman Gelirleri	23	36.255	49.937
Finansman Giderleri	23	-1.079.660	-828.077
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		293.734	865.662
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		293.734	865.662
DÖNEM KARI (ZARARI)		293.734	865.662
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		293.734	865.662
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına (Kazanç)/Zarar</i>	24	0,29000000	0,87000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		293.734	865.662
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		293.734	865.662

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 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			
Dönem Karı (Zararı)		915.439	545.400
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		308.099	-304.928
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.794	1.269
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.530	9.076
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8	1.530	9.076
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		6.457	4.598
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	494.551	431.410
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		488.824	279.106
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-637.921	-954.121
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	9	-693.821	-954.121
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		55.900	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	3	-42.767	-76.266
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-4.369	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-4.369	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		313.854	-15.105
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		12.122	57.281
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		6.586	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		287.827	140.611
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		8.393	-4.358
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-58.498	28.739
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		66.770	-6.295
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-9.781	-13.435
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		435	-217.648
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		915.687	545.629
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-248	-229
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-173.965	-87.059
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	-29.977	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-23.021	-14.361
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.769	8.893
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-162.811	-110.739
Alınan Temettüleri	15	34.075	29.148
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.332.368	72.321
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.896.800	3.642.896
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.610.591	-3.312.447
Ödenen Faiz		-660.100	-303.723
Alınan Faiz		41.523	45.595
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-590.894	530.662
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	4	-590.894	530.662
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	733.346	202.684
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	142.452	733.346

