

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Akfen GYO Bireysel SPK Raporu - 31 Aralık 2020

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Akfen 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 özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in bireysel 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) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na 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 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 Şirketten 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) İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla net dönem zararı 241.747.303 TL olup, aynı tarih itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 394.910.900 TL tutarında aşmaktadır. Bu durum işletmenin sürekliliğinin devamına ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin varlığını göstermekle birlikte Şirket

yönetiminin bu konulara yönelik raporlama döneminden sonra gerçekleşmiş aksiyonları 2.1'no'lu finansal tablo ve raporlama döneminden sonraki olaylar dipnotunda açıklanmıştır. Bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4) Dikkat Çekilen Hususlar

Şirket tarafından, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne (Tebliğ) göre yapılan portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne göre "Borçlanma Sınırı" oranının Tebliğ'de belirlenen portföy sınırının üzerinde gerçekleşmiş olduğunu açıklayan ek dipnotuna ve Şirket'in raporlama döneminden sonra aldığı aksiyonlara ilişkin açıklamalara dikkat çekeriz. Ancak bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

Koronavirüs salgını sebebiyle etkilenen faaliyetler ile ilgili olarak Şirket'in açıklamalarının olduğu 31'no'lu dipnota dikkat çekeriz. Bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

5) 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.

<i>Kilit Denetim Konusu</i>	<i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler	
Dipnot 2 ve 9'da açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 1.008.247.500 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, Detaylar 9 no'lu notta açıklanmıştır. Yine dipnot 9'da açıklandığı üzere Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkul geliştirmek için kiraladığı arazilere ilişkin haklarını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaktadır. Kiralık araziler ile alakalı ödenecek kira bedellerinin	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında oteller ve ofis binaları için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 9'da açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporunda kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve departman ve işletme giderleri gibi girdilerin mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir. Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı,

indirgenmiş değerleri yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer borçlar hesaplarında karşılıklı olarak muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

piyasa verileri ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dahil değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.

Değerleme raporunda kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değer kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.

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

6) 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; Şirketin 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, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

7) Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tabloların 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'na 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

tablolarla 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 şüphecililiğimizi 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.)

- Şirketin 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, Şirketin 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 Şirketin 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 yansıtmayı 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 12 Şubat 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 Mehmet Can Altıntaş'tır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Mehmet Can Altıntaş, SMMM

Sorumlu Denetçi

12 Şubat, 2021

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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	6.810.363	24.601.022
Ticari Alacaklar		5.742.286	7.774.692
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	5.742.286	7.774.692
Stoklar	12	946.924	2.475.587
Peşin Ödenmiş Giderler	17	499.770	271.653
Diğer Dönen Varlıklar	18	1.743.725	4.336.819
ARA TOPLAM		15.743.068	39.459.773
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		15.743.068	39.459.773
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	8	217.961.504	195.829.312
Ticari Alacaklar		92.047.119	70.473.925
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 ve 6	92.047.119	70.473.925
Diğer Alacaklar		14.775.046	137.665
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	14.775.046	137.665
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.042.534.175	1.005.143.145
Maddi Duran Varlıklar	10	388.983	39.664
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		25	2.712
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	25	2.712
Peşin Ödenmiş Giderler	17	2.850.152	2.763.116
Diğer Duran Varlıklar	18	4.742.562	25.497.992
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.375.299.566	1.299.887.531
TOPLAM VARLIKLAR		1.391.042.634	1.339.347.304
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		358.091.902	92.626.855
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		358.091.902	92.626.855
Banka Kredileri	5	116.353.366	86.320.584
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	4.345.806	6.306.271
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	5	237.392.730	0
Ticari Borçlar		19.365.062	20.794.204
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3 ve 6	16.615.669	20.023.284
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	2.749.393	770.920
Diğer Borçlar		31.875.973	519.595
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3 ve 7	31.571.903	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	304.070	519.595
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	17	1.269.599	1.560.610
Kısa Vadeli Karşılıklar		51.432	161.171
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	51.432	161.171
ARA TOPLAM		410.653.968	115.662.435
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		410.653.968	115.662.435
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		786.972.910	788.386.616
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		786.972.910	788.386.616
Banka Kredileri	5	757.000.242	555.722.551
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	29.972.668	30.095.174
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	5	0	202.568.891
Diğer Borçlar		0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		238.653	312.896
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	238.653	312.896
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		787.211.563	788.699.512
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.197.865.531	904.361.947
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		193.177.103	434.985.357

Ödenmiş Sermaye	19	184.000.000	184.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	317.344	317.344
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	5 ve 19	20.702.778	20.763.729
Geri Alınmış Paylar (-)	19	-9.991.969	-9.991.969
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	19	58.880.000	58.880.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.996.116	9.996.116
Yasal Yedekler	19	4.147	4.147
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	19	9.991.969	9.991.969
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		171.020.137	91.473.338
Net Dönem Karı veya Zararı		-241.747.303	79.546.799
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		193.177.103	434.985.357
TOPLAM KAYNAKLAR		1.391.042.634	1.339.347.304

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	20	21.441.974	407.506.329
Satışların Maliyeti	20	-3.260.142	-315.651.997
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		18.181.832	91.854.332
BRÜT KAR (ZARAR)		18.181.832	91.854.332
Genel Yönetim Giderleri	21	-3.698.421	-4.093.048
Pazarlama Giderleri	21	-73.135	-3.094.677
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	39.135.928	115.366.791
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-317.985	-15.006
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		53.228.219	200.018.392
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		53.228.219	200.018.392
Finansman Gelirleri	23	5.746.892	39.632.374
Finansman Giderleri	24	-300.722.414	-160.103.967
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-241.747.303	79.546.799
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	25	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-241.747.303	79.546.799
DÖNEM KARI (ZARARI)		-241.747.303	79.546.799
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-241.747.303	79.546.799
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	26	-1,31000000	0,43000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	26	-0,85000000	0,46000000
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)		-241.747.303	79.546.799
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-241.747.303	79.546.799

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		64.102.857	170.845.969
Dönem Karı (Zararı)		-241.747.303	79.546.799
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		259.121.529	7.044.653
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20 ve 21	42.584	25.703
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.383	2.732
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-59.739	139.172
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	-59.739	139.172
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23 ve 24	88.655.524	68.378.576
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		209.424.284	54.397.092
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	22	-38.938.741	-115.102.407
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	-796.215
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		46.852.874	84.254.517
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-692.615	12.274.263
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.254	1.636
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	12	1.528.663	144.196.830
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.429.142	-24.955.710
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		39.049.978	-40.033.498
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		8.401.244	-7.229.004
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		64.227.100	170.845.969
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	-124.243	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-23.682.407	-51.646.187
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	8	-22.132.192	-50.750.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10 ve 11	-389.216	-4.954
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-1.160.999	-891.233
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-58.213.492	-95.274.522
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	19	0	-4.386.615
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-29.262.911	-48.170.336
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-29.262.911	-48.170.336
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-5.275.900	-4.558.729
Ödenen Faiz	5	-24.426.793	-42.479.595
Alınan Faiz		752.112	4.320.753
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-17.793.042	23.925.260
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-17.793.042	23.925.260
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	24.603.791	678.531
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	6.810.749	24.603.791

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	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 Çıkartılması															
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları				-60.951									-60.951		-60.951
	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 Bileşeninin 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 Nedeni ile Artış (Azalış)															
Dönem Sonu Bakiyeler			184.000.000	317.344	20.702.778	-9.991.969	58.880.000					9.996.116	171.020.137	-241.747.303	193.177.103	193.177.103