

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2020 - 31.12.2020 Dönemi Mali Tabloları

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

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

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Dikkat Çekilen Hususlar

27 numaralı dipnotta detaylı olarak açıklandığı üzere, Ana Ortaklık Banka'nın etkilenebileceği aşağıdaki hususlara dikkat çekmekteyiz:

Amerika Birleşik Devletleri (ABD) New York Güney Bölge Savcılığı tarafından 15 Ekim 2019 tarihinde İran yaptırımlarının ihlal edilmesi ile ilgili Ana Ortaklık Banka hakkında New York Güney Bölge Mahkemesinde ("Bölge Mahkemesi") dava açılmıştır. Bölge Mahkemesi'nde görülmekte olan ceza davası süreci devam etmektedir.

Ayrıca, ABD New York Güney Bölge Mahkemesi nezdinde, müştekiler tarafından "yaptırım ihlallerinden dolayı İran'dan alacaklarını tahsil edemedikleri gerekçesiyle" Ana Ortaklık Banka hakkında 27 Mart 2020 tarihinde tazminat talebi ile hukuk davası açılmıştır ve 1 Temmuz 2020 tarihinde Ana Ortaklık Banka'nın avukatlarına tebliğ edilmiştir. Bölge Mahkemesi'nde görülmekte olan hukuk davası süreci devam etmektedir.

19 Temmuz 2019 tarihinde tahliye edilerek Türkiye'ye dönen Ana Ortaklık Banka'nın eski yöneticisiyle ilgili ceza ile sonuçlanan davanın temyiz süreci tamamlanmış olup, ilk yargılamaya ilişkin karar onaylanmıştır.

Ana Ortaklık Banka Yönetimi, bu aşamada, Ana Ortaklık Banka hakkında devam eden ceza ve hukuk davalarından kaynaklanan herhangi bir olası ceza, tazminat, yaptırım, veya önlem uygulanmadığını belirtmiştir. ABD'li yetkili kurumlar tarafından Ana Ortaklık Banka'nın finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilecek bir karar alınması konusu belirsizliğini korumaktadır. Ana Ortaklık Banka'nın finansal tablolarında bu hususlarla ilgili herhangi bir karşılık ayrılmamıştır. Ancak, yukarıda açıklanan hususlar, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
1) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemine göre muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarı ile konsolide finansal tablolarda 3.260.027.500 TL tutar ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız bir değerleme şirketi tarafından belirlenmiştir. Grup'un toplam varlıklarının yaklaşık %93'lük kısmının yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşması ve gerçeğe uygun değer takdirinde uygulanan değerleme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içeriyor olması nedeniyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin konsolide finansal tablolardaki sunumuna ilişkin esasların yanı sıra gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik çalışmalarının doğruluğu tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. (Muhasebe politikası için 'Dipnot 2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti' ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayları için Dipnot 8'e bakınız.)	Denetim çalışmalarımız kapsamında aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir. -Grup'un atamış olduğu değerleme uzmanı tarafından hazırlanan değerleme raporları kilit kontrollerinin tasarımı ve uygulamasını değerlendirdik. -Yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. -Yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerleme raporlarında Grup'un değerleme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğu test edilmiştir. -Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 8'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. -Bağımsız değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (artış oranı, reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu tetkikin değerlendirilmesi için tarafımızca başka bir bağımsız dış uzman (gayrimenkul değerleme uzmanı) örneklem bazında çalışmalara dahil edilmiştir. -Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerleme yöntemlerinin varlığı dolayısı ile, değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı yukarıda uygulandığı belirtilen prosedürler çerçevesinde tarafımızca değerlendirilmiştir. -Ayrıca, konsolide finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp kontrol edilmiştir.

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

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı süreçte işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi 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, 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.)

· 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 halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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 Yükümlülüklere İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 15 Şubat 2021 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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 Zere Gaye Şentürk'tür.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Zere Gaye Şentürk, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 15 Şubat 2021

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	26		49.553.215	74.285.277
Ticari Alacaklar	5		5.346.392	11.511.709
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4		60	3.114
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			5.346.332	11.508.595
Stoklar	6		18.178.851	67.906.463
Peşin Ödenmiş Giderler	7		1.524.881	10.072.788
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	4		52.208	421.994
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler			1.472.673	9.650.794
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			846.745	1.024.761
Diğer Dönen Varlıklar	13		30.720.786	27.427.289
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar			30.720.786	27.427.289
ARA TOPLAM			106.170.870	192.228.287
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			106.170.870	192.228.287
DURAN VARLIKLAR				
Ticari Alacaklar	5		1.587.042	4.426.244
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			1.587.042	4.426.244
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8		3.260.027.500	2.715.950.000
Maddi Duran Varlıklar	9		4.086.222	4.424.599
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10		350.671	305.959
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			350.671	305.959
Peşin Ödenmiş Giderler	7		108.754.887	96.753.415
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler			108.754.887	96.753.415
Diğer Duran Varlıklar	13		33.748.888	25.120.626
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar			33.748.888	25.120.626
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			3.408.555.210	2.846.980.843
TOPLAM VARLIKLAR			3.514.726.080	3.039.209.130
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	22		355.705.257	421.990.029
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	22		40.918.126	3.396.659
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			40.918.126	3.396.659
Ticari Borçlar	5		30.896.058	2.955.431
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4		8.742	55.804
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			30.887.316	2.899.627
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7		61.108.287	13.423.297
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			61.108.287	13.423.297
Kısa Vadeli Karşılıklar			1.808.629	1.594.925
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12		1.808.629	1.592.889
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	11		0	2.036
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13		12.390.391	8.868.040
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			12.390.391	8.868.040
ARA TOPLAM			502.826.748	452.228.381
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			502.826.748	452.228.381
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	22		84.593.553	8.020.447
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			84.593.553	8.020.447
Uzun Vadeli Karşılıklar	12		817.067	740.620
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar			817.067	740.620
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler				0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			85.410.620	8.761.067
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			588.237.368	460.989.448
ÖZKAYNAKLAR				

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.926.488.712	2.578.219.682
Ödenmiş Sermaye	14	970.000.000	928.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	14	-27.346.399	-26.162.328
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		49.945.096	49.945.096
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		68.913	-23.610
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		68.913	-23.610
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		68.913	-23.610
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	52.735.975	49.937.018
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.528.632.662	1.255.115.292
Net Dönem Karı veya Zararı		352.452.465	321.408.214
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.926.488.712	2.578.219.682
TOPLAM KAYNAKLAR		3.514.726.080	3.039.209.130

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	15	151.865.863	129.978.874
Satışların Maliyeti	15	-65.492.481	-42.155.655
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		86.373.382	87.823.219
BRÜT KAR (ZARAR)		86.373.382	87.823.219
Genel Yönetim Giderleri	17	-18.309.513	-15.141.458
Pazarlama Giderleri	17	-10.596.425	-4.993.522
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	3.304.947	2.288.368
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-4.290.524	-481.752
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		56.481.867	69.494.855
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	8	315.139.702	262.434.998
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		371.621.569	331.929.853
Finansman Giderleri	19	-19.169.104	-10.521.639
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		352.452.465	321.408.214
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		352.452.465	321.408.214
DÖNEM KARI (ZARARI)		352.452.465	321.408.214
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		352.452.465	321.408.214
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		92.523	57.893
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		92.523	57.893
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		92.523	57.893
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		352.544.988	321.466.107
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		352.544.988	321.466.107

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		167.148.278	82.294.943
Dönem Karı (Zararı)		352.452.465	321.408.214
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-313.139.968	-255.009.195
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9-10	3.508.581	1.611.292
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	11-12	357.987	268.294
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15-19	-1.866.834	5.546.217
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			5.546.217
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-1.866.834	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	8	-315.139.702	-262.434.998
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		122.775.314	12.203.948
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		9.004.519	35.654
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	6	49.727.612	12.166.161
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-3.453.565	12.650.382
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		27.940.627	-12.672.786
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		47.684.990	3.306.920
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-8.128.869	-3.282.383
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-11.743.743	16.091.119
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		3.614.874	-19.373.502
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		162.087.811	78.602.967
Alınan Faiz		5.128.303	3.704.407
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-67.836	-12.431
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-187.392.209	-81.043.974
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	20.458	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9-10	-3.235.374	-4.371.959
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	1.419.063	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8-19	-185.596.356	-76.672.015
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-4.425.646	44.348.602
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.492.856.900	1.614.559.579
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.444.985.255	-1.555.808.291
Ödenen Temettüler		-4.275.958	-4.865.245
Ödenen Faiz		-48.021.333	-9.537.441
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-24.669.577	45.599.571
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-24.669.577	45.599.571
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		74.201.099	28.601.528
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		49.531.522	74.201.099

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kullanılmış Yedekler	Birlikmiş 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	

Önceki Dönem
01.01.2019 - 31.12.2019

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları		0	124.042	0	0	0	-4.400.000	0					-4.275.958	
	Kar Payı Harış Pay Sahıplerne Yapılan Dışer Ödemeler														
	Payların Gerı Alım İşlemlerı Nedenıyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedenıyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağlı Ortaklık Edınımı veya Elden Çıkartılması														
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı İle Sonuçlanmayan Pay Oranı Değışıklıkerıne Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahıplerıyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahıplerının Dışer Katkıları														
	Nakıt Akış Riskınden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kalemınden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskınden Korunma Muhasebesı Uygulanan Kesın Taahhüdün Başlangıç Maliyetıne veya Delfer Değerıne Dahıl Edılen Tutar														
	Opsıyonların Zaman Değerındekı Değışıklıker Kalemınden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskınden Korunma Muhasebesı Uygulanan Kesın Taahhüdün Başlangıç Maliyetıne veya Delfer Değerıne Dahıl Edılen Tutar														
	Forward Sözleşmesının Forward Bıleşımının Değerındekı Değışıklıker Kalemınden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskınden Korunma Muhasebesı Uygulanan Kesın Taahhüdün Başlangıç Maliyetıne veya Delfer Değerıne Dahıl Edılen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındakı Değışıklıker Kalemınden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskınden Korunma Muhasebesı Uygulanan Kesın Taahhüdün Başlangıç Maliyetıne veya Delfer Değerıne Dahıl Edılen Tutar														
	Dışer Değışıklıker Nedenı İle Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakıyeler	14	970.000.000	-27.346.399	49.945.096	68.913	52.735.975	1.528.632.662	352.452.465	2.926.488.712	0	2.926.488.712			