

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME  
A.Ş.  
Finansal Rapor  
Konsolide Olmayan  
2020 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

|                           |                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Bağımsız Denetim Kuruluşu | GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş. |
| Denetim Türü              | Sürekli                                                            |
| Denetim Sonucu            | Olumlu                                                             |

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

#### Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş

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

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS' lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, 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.

#### 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 bildirmiyoruz.

#### Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Dipnot 2.08.05 ve 9'da açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolarda gösterilen 169.210.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız denetim şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 2.08.05 ve 9 no'lu dipnotlarda açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebiyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Tarafımızca; yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının; ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerleme raporlarında değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 9'da açıklanan tutarla mutabakatı kontrol edilmiştir.

Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerleme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiş ve değerleme uzmanının değerleme çalışmasında Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre değer tespit ettiği görülmüştür. Söz konusu gayrimenkule ilişkin imar durumunun kesinlik kazanmamış olması sebebiyle değerleme çalışmasında gelir yaklaşımına göre bir değer tespiti yapılmamıştır.

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

#### **Dikkat Çekilen Hususlar**

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış; söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 28 Şubat 2020 tarihli bağımsız denetim raporunda finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

#### **İşletmenin Sürekliliği İle İlgili Önemli Belirsizlik**

İlk başta Çin'de ortaya çıkan ve daha sonra 2020 yılında tüm dünyayı etkisi altına alan ve Dünya Sağlık Örgütü tarafından da pandemi olarak ilan edilen Covid-19 virüsünün tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de insan sağlığının yanı sıra, üretim, ticaret ve ulaşım gibi birçok alanda kısıtlayıcı etkileri olmuştur. Ortaya çıkan salgın dolayısı ile 2020 yılında dünya çapında ekonomik olarak bir resesyon beklentisi bulunmaktadır. Bu nedenle Şirket yönetimi bu durumun ekonomik etkilerini en alt seviyeye indirebilmek için maksimum çabayı göstermekte olup, salgın dolayısıyla oluşması beklenen ekonomik küçülmenin finansal tablolara etkisi tam olarak tespit edilememektedir. Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği varsayımına göre hazırlanmış olup, salgın nedeniyle ortaya çıkabilecek düzeltme ve sınıflandırmayı içermemektedir. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

#### **Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Şirket yönetimi; 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.

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, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### **Bağımsız Denetçinin 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· 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, 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.

· 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 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.

#### **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 25 Şubat 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 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.

#### **GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**

#### **An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL**

**Arzu Develi CİLARA**

Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 25 Şubat 2021



Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Sunum Para Birimi       | TL                |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide Olmayan |

|                                                                                           | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>31.12.2020 | Önceki Dönem<br>31.12.2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>                                                   |                  |                          |                            |
| <b>Varlıklar</b>                                                                          |                  |                          |                            |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                                                                    |                  |                          |                            |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                                                 | 6                | 14.859.006               | 15.306.130                 |
| Diğer Alacaklar                                                                           | 8                | 100.000                  | 0                          |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                                              | 8                | 100.000                  | 0                          |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                    | 17               | 3.591                    | 3.621                      |
| İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                                         | 17               | 3.591                    | 3.621                      |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                                                    | 26               | 198.740                  | 208.029                    |
| Diğer Dönen Varlıklar                                                                     | 17               | 162.520                  | 119.966                    |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar                                        | 17               | 162.520                  | 119.966                    |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                                                         |                  | <b>15.323.857</b>        | <b>15.637.746</b>          |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                                                             |                  | <b>15.323.857</b>        | <b>15.637.746</b>          |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                                                                    |                  |                          |                            |
| Diğer Alacaklar                                                                           | 8                | 18.593                   | 15.092                     |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                                              | 8                | 18.593                   | 15.092                     |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                                             | 9                | 169.210.000              | 162.105.000                |
| Maddi Duran Varlıklar                                                                     | 10               | 2.506                    | 4.729                      |
| Mobilya ve Demirbaşlar                                                                    | 10               | 2.506                    | 4.729                      |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                                                                 | 11               | 41.588                   | 82.252                     |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                                             | 12               | 2.530                    | 221                        |
| Diğer Haklar                                                                              | 12               | 2.530                    | 221                        |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                    | 17               | 369                      | 435                        |
| İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                                         | 17               | 369                      | 435                        |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                                                             |                  | <b>169.275.586</b>       | <b>162.207.729</b>         |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                                                   |                  | <b>184.599.443</b>       | <b>177.845.475</b>         |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                          |                  |                          |                            |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                          |                  |                          |                            |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                  | 13               | 52.885                   | 40.043                     |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar                                     | 13               | 52.885                   | 40.043                     |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                                            | 13               | 52.885                   | 40.043                     |
| Ticari Borçlar                                                                            | 7                | 10.793                   | 14.176                     |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                 | 7                | 10.793                   | 14.176                     |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                          | 16               | 22.579                   | 20.812                     |
| Diğer Borçlar                                                                             | 8                | 8.554                    | 5.820                      |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                  | 8                | 8.554                    | 5.820                      |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                                                         |                  | <b>94.811</b>            | <b>80.851</b>              |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                   |                  | <b>94.811</b>            | <b>80.851</b>              |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                          |                  |                          |                            |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                  | 13               | 0                        | 53.854                     |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar                                     | 13               | 0                        | 53.854                     |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                                            | 13               | 0                        | 53.854                     |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                   | 16               | 119.756                  | 83.527                     |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                            | 16               | 119.756                  | 83.527                     |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                              | 26               | 32.729.538               | 31.375.630                 |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                   |                  | <b>32.849.294</b>        | <b>31.513.011</b>          |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                               |                  | <b>32.944.105</b>        | <b>31.593.862</b>          |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                        |                  |                          |                            |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                                             |                  | 151.655.338              | 146.251.613                |
| Ödenmiş Sermaye                                                                           | 18               | 7.120.696                | 7.120.696                  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) | 16,18            | 125.897.103              | 125.900.881                |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                                         | 16,18            | 125.897.103              | 125.900.881                |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                           | 16,18            | -11.038                  | -7.260                     |
| Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları ( Kayıpları)                                  | 18               | 125.908.141              | 125.908.141                |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                       | 18               | 680.957                  | 635.983                    |
| Yasal Yedekler                                                                            | 18               | 680.957                  | 635.983                    |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları                                                      |                  | 12.549.079               | 10.270.906                 |

|                            |    |             |             |
|----------------------------|----|-------------|-------------|
| Net Dönem Karı veya Zararı | 27 | 5.407.503   | 2.323.147   |
| TOPLAM ÖZKAYNAKLAR         |    | 151.655.338 | 146.251.613 |
| TOPLAM KAYNAKLAR           |    | 184.599.443 | 177.845.475 |

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Sunum Para Birimi       | TL                |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide Olmayan |

|                                                                                      | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2020 - 31.12.2020 | Önceki Dönem<br>01.01.2019 - 31.12.2019 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>                                |                  |                                       |                                         |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                          |                  |                                       |                                         |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)                                               |                  | 0                                     | 0                                       |
| BRÜT KAR (ZARAR)                                                                     |                  | 0                                     | 0                                       |
| Genel Yönetim Giderleri                                                              | 20, 21           | -2.033.810                            | -1.945.652                              |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                                   | 22               | 7.185.151                             | 2.021.593                               |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                                   | 22               | 0                                     | -1.325                                  |
| ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)                                                          |                  | 5.151.341                             | 74.616                                  |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                                    | 23               | 0                                     | 0                                       |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler                                                    | 23               | 0                                     | 0                                       |
| FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)                              |                  | 5.151.341                             | 74.616                                  |
| Finansman Gelirleri                                                                  | 24               | 1.637.586                             | 2.894.535                               |
| Finansman Giderleri                                                                  | 24               | -26.571                               | -36.257                                 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)                                    |                  | 6.762.356                             | 2.932.894                               |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri                                         |                  | -1.354.853                            | -609.747                                |
| Dönem Vergi (Gideri) Geliri                                                          | 26               | 0                                     | -254.073                                |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                                                     | 26               | -1.354.853                            | -355.674                                |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)                                           |                  | 5.407.503                             | 2.323.147                               |
| DÖNEM KARI (ZARARI)                                                                  |                  | 5.407.503                             | 2.323.147                               |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>                                            |                  |                                       |                                         |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                          |                  | 0                                     | 0                                       |
| Ana Ortaklık Payları                                                                 |                  | 5.407.503                             | 2.323.147                               |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                             |                  |                                       |                                         |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                             |                  |                                       |                                         |
| <b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                                     |                  |                                       |                                         |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)                                  |                  |                                       |                                         |
| Pay Başına Kazanç (Zarar)                                                            | 27               | 0,00759000                            | 0,00326000                              |
| <b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                       |                  |                                       |                                         |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                                    |                  |                                       |                                         |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                                     |                  | -3.778                                | -4.917                                  |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                      | 16               | -4.723                                | -6.304                                  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler |                  | 945                                   | 1.387                                   |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi        |                  | 945                                   | 1.387                                   |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar                                   |                  | 0                                     | 0                                       |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                  |                  | <b>-3.778</b>                         | <b>-4.917</b>                           |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                 |                  | <b>5.403.725</b>                      | <b>2.318.230</b>                        |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>                                              |                  |                                       |                                         |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                          |                  | 0                                     | 0                                       |
| Ana Ortaklık Payları                                                                 |                  | 5.403.725                             | 2.318.230                               |



# Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Sunum Para Birimi       | TL                |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide Olmayan |

|                                                                                                    |          | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2020 - 31.12.2020 | Önceki Dönem<br>01.01.2019 - 31.12.2019 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>                                                         |          |                  |                                       |                                         |
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                     |          |                  | <b>-2.011.153</b>                     | <b>-2.122.696</b>                       |
| Dönem Karı (Zararı)                                                                                |          |                  | 5.407.503                             | 2.323.147                               |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)                                                      |          |                  | 5.407.503                             | 2.323.147                               |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                   |          |                  | <b>-7.286.606</b>                     | <b>-4.032.613</b>                       |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                   | 10,11,12 |                  | 45.024                                | 48.223                                  |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                 |          |                  | 31.506                                | 15.493                                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                 | 16       |                  | 31.506                                | 14.593                                  |
| Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler                                               | 7,8      |                  | 0                                     | 900                                     |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                               | 24       |                  | -1.609.488                            | -2.859.378                              |
| Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler                                                              | 24       |                  | -1.632.916                            | -2.892.597                              |
| Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                                              | 24       |                  | 23.428                                | 33.219                                  |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler                                 | 24       |                  | -3.501                                | -1.698                                  |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler                                  | 22       |                  | -7.105.000                            | -1.845.000                              |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler  | 22       |                  | -7.105.000                            | -1.845.000                              |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                       | 26       |                  | 1.354.853                             | 609.747                                 |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                 |          |                  | <b>-132.050</b>                       | <b>-30.156</b>                          |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                         | 7        |                  | 0                                     | 1.324                                   |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)                                   | 7        |                  | 0                                     | 1.324                                   |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                     | 8        |                  | -100.000                              | 0                                       |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)               | 8        |                  | -100.000                              | 0                                       |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)                                                          | 17       |                  | 98                                    | 0                                       |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                           | 7        |                  | -3.384                                | 1.559                                   |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                       | 7        |                  | -3.384                                | 1.559                                   |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                | 16       |                  | 1.767                                 | -2.251                                  |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                     | 8        |                  | 2.734                                 | -182                                    |
| İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                   | 8        |                  | 2.734                                 | -182                                    |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                       | 17,26    |                  | -33.265                               | -30.606                                 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)                                            | 17,26    |                  | -33.265                               | -30.606                                 |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                   |          |                  | <b>-2.011.153</b>                     | <b>-1.739.622</b>                       |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)                                                                         | 26       |                  | 0                                     | -383.074                                |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                         |          |                  | <b>1.582.316</b>                      | <b>3.061.063</b>                        |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                     |          |                  | -4.447                                | 0                                       |
| Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                           | 10,11,12 |                  | -4.447                                | 0                                       |
| Alınan Faiz                                                                                        |          |                  | 1.586.763                             | 3.061.063                               |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                   |          |                  | <b>-64.440</b>                        | <b>-62.700</b>                          |
| Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                         | 13       |                  | -41.012                               | -29.481                                 |
| Ödenen Faiz                                                                                        | 24       |                  | -23.428                               | -33.219                                 |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) |          |                  | -493.277                              | 875.667                                 |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)                                                  |          |                  | -493.277                              | 875.667                                 |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                        | 6        |                  | <b>15.282.144</b>                     | <b>14.406.477</b>                       |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                        | 6        |                  | <b>14.788.867</b>                     | <b>15.282.144</b>                       |

[illegible]

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |           |             |  |         |            |           |             |  |             |  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|-------------|--|---------|------------|-----------|-------------|--|-------------|--|
| Carı Dönem<br>01.01.2020 - 31.12.2020 | Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan                                                                                                                                                                                                                                                 |    |           |             |  |         |            |           |             |  |             |  |
|                                       | Kar Payları                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |           |             |  |         |            |           |             |  |             |  |
|                                       | Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler                                                                                                                                                                                                                             |    |           |             |  |         |            |           |             |  |             |  |
|                                       | Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                               |    |           |             |  |         |            |           |             |  |             |  |
|                                       | Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                                         |    |           |             |  |         |            |           |             |  |             |  |
|                                       | Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması                                                                                                                                                                                                                                      |    |           |             |  |         |            |           |             |  |             |  |
|                                       | Bağı 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 (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 Nedeni ile Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                                                     |    |           |             |  |         |            |           |             |  |             |  |
|                                       | <b>Dönem Sonu Bakiyeler</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | 18 | 7.120.696 | 125.897.103 |  | 680.957 | 12.549.079 | 5.407.503 | 151.655.338 |  | 151.655.338 |  |