

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tablolar

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN

1 OCAK – 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Görüş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi'nin ("Şirket" ve "Grup") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak 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 uygun olarak tüm önemli yönleriyle doğru ve gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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) uygun olarak yürütülmüştür.

Bu standartlar kapsamında düzenlenen sorumluluklarımız raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde detaylı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız bir şekilde, bu hükümler ve Etik Kurallara ilişkin üstlendiğimiz diğer etik sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat Çekilen Hususlar

Tarafımızca verilen olumlu görüşü değiştirmemekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz;

Şirket lehe devam eden ve tahsilat kabileyitini yüksek gördüğü davalarına ve ticari alacaklarına karşılık ayırmamıştır. (Not-7/Not-15)

Grup'un % 34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. (Akasya Yatırım), Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devremülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. Çağ Grup hakkında daha sonra iflas kararı verilmiş ve teminatsız olan alacakları için geçmiş dönemlerde karşılık ayrılmıştır. (Not-11)

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde meslekî muhakememize göre en çok önem arz eden konulardır. Bu konuların, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi bağlamında ve bu tablolara ilişkin görüşümüzü oluştururken dikkate alınmış olması sebebiyle bu konular hakkında ayrıca bir görüş bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 162.741.627 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller toplam konsolide varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolarda arazi ve arsalar ile binalar yeniden değerlendirme modeliyle, yatırım amaçlı gayrimenkuller ise gerçeğe uygun değer yöntemi ile gösterilmektedir. Uygulanan değerlendirme metodları ise önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeplerle söz konusu arazi ve arsa ile binaların yeniden değerlendirme hususu bağımsız denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Şirket'in arazi ve arsa, binaları ile yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.3, 12 ve 13'te bulunmaktadır.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, arazi ve arsa ile binalar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirme ve değer düşüklüğü ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; - Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlığının değerlendirilmesi, - Değerleme raporlarında, değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğunun test edilmesi, - Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 12 ve 13'te açıklanan tutarlara mutabakatının kontrol edilmesi. - Değerleme raporlarında gayrimenkuller için takdir edilen tutarların analitik olarak hesaplamalarının gözden geçirilmesi Maddi duran varlıklarda ve yatırım amaçlı gayrimenkullerde yeniden değerlemeye ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

Ticari Alacakların Geri Kazanılabilirliği	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
31 Aralık 2020 tarihi itibari ile net ticari alacak tutarı 7.550.084 TL'dir. 44.485.769 TL tutarındaki şüpheli alacak tutarı için karşılık ayrılmış bulunmaktadır. Söz konusu ticari alacakların geri kazanılabilirliğinin değerlendirilmesini yaparken müşterilerden alınan teminatlar, geçmiş tahsilat performansları, kredibilite bilgileri, vade analizleri ile alacaklara ilişkin anlaşmazlık veya davaları dikkate almaktadır. Tüm bu değerlendirmeler sonucunda şüpheli alacakların tespiti ile bu alacaklar için ayrılan karşılık tutarlarının belirlenmesi yönetimin varsayım ve tahminlerini içermektedir. Öte yandan, kullanılan bu tahminler piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. Bu gibi nedenlerle ticari alacaklar, şüpheli ticari alacaklar ve bunların geri kazanılabilirliği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket'in ticari alacaklarla ilgili muhasebe politikaları ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.3 ve 7'de yer almaktadır.	Ticari alacaklarla ilgili denetim prosedürlerimiz: - Şirket ticari alacaklarının tahsilat sürecinin anlaşılması, - Kredi riskine yönelik finansal raporlama ile ilgili iç kontrollerin anlaşılması, değerlendirilmesi ve etkinliğinin test edilmesi, - Finansman Departmanı tarafından yönetilen müşteri alacak takip sürecinin anlaşılması ve değerlendirilmesi, - Alacak yaşlandırma çalışmasının analitik olarak incelenmesi ve tahsilat devir hızının önceki yıl ile karşılaştırılması, - Tahsilata ilişkin herhangi bir anlaşmazlık veya dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili bilgi alınması, - Şirket yönetimin ile teminat ve sigorta tutarlarının değerlendirilmesi, - Ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi, - Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi, - Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine yönelik konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi, - Müşteri bakiyelerinin yaşlandırması, ekonomik/jeopolitik koşullar, karşı taraf riskinin yoğunlaşması, geçmiş tahsilat kabiliyeti ve alınan teminatlar dikkate alınarak şüpheli kabul edilen ticari alacak bakiyeleri için kaydedilen karşılıkların ve Şirket'in ihtiyatlılık politikasının uygunluğunu içermektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tablolar hazırlanırken, yönetim; Şirketin sürekliliğinin devamının değerlendirilmesinden, uygun hâllerde işletmenin sürekliliğiyle ilgili konuların açıklanmasından ve Şirketin tasfiye edilmesi veya faaliyetlerinin durdurulması ya da bunun dışında gerçekçi alternatifleri bulunmaması haricinde işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasından 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 konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

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

- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağıının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 25 Şubat 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

25.02.2021, Ankara

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of HLB International

Fatma Zehra Koş, SMMM

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	8.471.543	1.241.268
Ticari Alacaklar		7.550.084	56.371.708
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	32	150.292	1.293.230
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	7.399.792	55.078.478
Diğer Alacaklar		177.325	106.152
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	32	3.441	3.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	173.884	102.711
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	9	13.987.246	15.839.715
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	32	13.987.246	15.839.715
Stoklar	10	4.853.011	3.851.567
Peşin Ödenmiş Giderler	22	850.000	646.739
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	771.004	36.606
Diğer Dönen Varlıklar	18	1.028.425	292.988
ARA TOPLAM		37.688.638	78.386.743
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		37.688.638	78.386.743
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	16.217	16.217
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	4.959.355	4.694.632
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	162.741.627	173.397.453
Maddi Duran Varlıklar	13	10.955.346	8.677.406
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	0	1.752
Peşin Ödenmiş Giderler	22	12.124.445	12.124.445
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		190.796.990	198.911.905
TOPLAM VARLIKLAR		228.485.628	277.298.648
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	0	6.381.031
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	2.560.222	8.024.668
Ticari Borçlar		3.767.899	3.997.440
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	32	93.417	41.913
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	3.674.482	3.955.527
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	897.613	773.999
Diğer Borçlar		5.886.832	15.715.619
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	32	3.519.885	4.133.819
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	2.366.947	11.581.800
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	5.139.327	5.008.545
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	581.355	1.916.529
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	280.000	280.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	4.914.108	7.554.504
ARA TOPLAM		24.027.356	49.652.335
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.027.356	49.652.335
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	23.121.663	78.553.694
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	12.124.445	12.124.445
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.261.873	681.984
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	1.261.873	681.984
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	15.095.952	3.609.825
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		51.603.933	94.969.948
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		75.631.289	144.622.283
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		153.175.533	132.975.434

Ödenmiş Sermaye		76.231.000	76.231.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.869.310	1.869.310
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		6.626.593	3.524.399
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		6.626.593	3.524.399
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		7.112.433	3.786.371
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-485.840	-261.972
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.783.032	932.194
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		49.567.693	46.295.772
Net Dönem Karı veya Zararı		17.097.905	4.122.759
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-321.194	-299.069
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		152.854.339	132.676.365
TOPLAM KAYNAKLAR		228.485.628	277.298.648

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	23	78.053.440	77.638.426
Satışların Maliyeti	23	-55.255.830	-56.905.136
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		22.797.610	20.733.290
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		22.797.610	20.733.290
Genel Yönetim Giderleri	24	-3.152.343	-3.125.577
Pazarlama Giderleri	24	-3.794.924	-2.800.528
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	1.252.995	1.546.126
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	-1.844.731	-1.544.266
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		15.258.607	14.809.045
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	23.888.027	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	264.723	-210.573
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		39.411.357	14.598.472
Finansman Gelirleri	28	6.596.326	4.375.488
Finansman Giderleri	29	-16.352.082	-22.994.720
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		29.655.601	-4.020.760
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	30	-12.520.518	8.061.320
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-667.978	-1.916.529
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-11.852.540	9.977.849
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		17.135.083	4.040.560
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		17.135.083	4.040.560
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		37.178	-82.199
Ana Ortaklık Payları		17.097.905	4.122.759
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Hisse Başı Kazanç	31	0,22430000	0,05410000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-223.868	-80.954
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-280.717	-103.787
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		56.849	22.833
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-223.868	-80.954
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		16.911.215	3.959.606
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-22.125	-103.709
Ana Ortaklık Payları		16.933.340	4.063.315

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		37.554.620	-27.407.412
Dönem Karı (Zararı)		17.097.905	4.122.759
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-12.683.413	-1.161.261
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,14	555.671	586.952
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		645.712	335.030
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7,8,32	645.712	335.030
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		579.889	259.314
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	579.889	259.314
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		851.465	7.664.193
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	6	851.465	7.664.193
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-26.802.277	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	12	-24.787.387	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler	13	-2.014.890	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	30	11.486.127	-10.006.750
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		33.140.128	-30.368.910
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	-264.723	210.573
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		48.175.912	-46.511.216
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	32	1.142.938	-61.939
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	47.032.974	-46.449.277
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-71.173	-80.813
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	32	-46.686	-46.929
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-24.487	-33.884
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		1.852.469	200.000
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)	9	1.852.469	200.000
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	-1.001.444	-310.270
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	22	-203.261	160.079
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-241.387	-159.009
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	32	51.504	-371.572
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-292.891	212.563
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19	123.614	129.583
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-9.816.941	12.755.351
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	32	-613.934	1.979.401
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-9.203.007	10.775.950
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	20	131.092	-1.010.871
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.544.030	4.247.683
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	18	-1.624.999	379.703
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	18	-3.919.031	3.867.980
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		37.554.620	-27.407.412
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		38.107.470	40.777.002
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.326.062	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	3.326.062	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-661.805	-1.547.998
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-596.355	-1.500.348

Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	-65.450	-47.650
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	38.933.213	42.325.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-3.490.000	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-68.431.815	-15.315.951
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		10.176.575	39.598
Kredilerden Nakit Girişleri	6	10.176.575	39.598
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-78.305.548	-15.148.053
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-78.305.548	-15.148.053
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-302.842	-207.496
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.230.275	-1.946.361
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.230.275	-1.946.361
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.241.268	3.187.629
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	8.471.543	1.241.268

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar											
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primi/leri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar		
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları				Riskten Korumaya Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırmaya Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Kar Zararı
			Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		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														
	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)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)					3.326.062	-223.868				17.097.905	20.200.099		-22.125	20.177.974
	Dönem Sonu Bakiyeler		76.231.000	1.869.310	7.112.433	-485.840			1.783.032	49.567.693	17.097.905	153.175.533		-321.194	152.854.339