

UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar 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 Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin 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.

3. 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.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 109.556.667 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; otel ve ofis kullanım haklarından oluşmaktadır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Şirket yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Dipnot 2 ve 7 de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerlendirme yöntemine ve değerlendirme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır. Bu konuya özellikle yoğunlaşmamızın sebebi; - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolar içerisindeki tutarsal önemi, - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde önemli varsayım ve muhakemeleri içermesi.	· Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımı ve işlevsel etkinliği değerlendirilmiştir. - Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir. - Uzman kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu'nca takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. - Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. - Uzman kuruluşun kullanım hakları için hazırlamış olduğu değerlendirme raporları okunmuş ve değerlendirme çalışmaları değerlendirilmiştir. - Her bir yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin kullanım hakkı kiralama sözleşmeleri incelenmiştir. - Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen kullanım hakkı değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, iskonto oranı ve yıllık gider artış oranı gibi,

	tutarlılığı gözlemlenebilen piyasadaki oranlar ile karşılaştırılarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir.
	Uygulanan prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. 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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî 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.

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

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· 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.

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 finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin 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 1 Mart 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Alyanak, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 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	3	145.211	212.798
Finansal Yatırımlar		95.871	61.752
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		95.871	61.752
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	4, 21	95.871	61.752
Ticari Alacaklar		11.562.111	21.937.769
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	11.562.111	21.937.769
Diğer Alacaklar		8.990.206	8.903.542
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11, 21	469.401	164.880
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	8.520.805	8.738.662
Peşin Ödenmiş Giderler		156.325	96.981
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	156.325	96.981
Diğer Dönen Varlıklar		83.949	12.956
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	13	83.949	12.956
ARA TOPLAM		21.033.673	31.225.798
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		134.198	136.520
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		21.167.871	31.362.318
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		450.268.112	223.081.162
Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar	4	450.268.112	223.081.162
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	109.556.667	92.476.667
Maddi Duran Varlıklar		13.276	4.168
Mobilya ve Demirbaşlar	8	13.276	4.168
Ertelenmiş Vergi Varlığı	10	0	7.604.956
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		559.838.055	323.166.953
TOPLAM VARLIKLAR		581.005.926	354.529.271
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		371.435	2.935.831
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5, 21	14.118	2.908.395
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	357.317	27.436
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		58.263	65.031
Diğer Borçlar		270.121	2.442.120
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11, 21	0	1.802.936
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	270.121	639.184
Kısa Vadeli Karşılıklar		186.280	151.561
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	99.382	57.489
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	86.898	94.072
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.270.706	348.564
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	1.270.706	348.564
ARA TOPLAM		2.156.805	5.943.107
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.156.805	5.943.107
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		144.699.798	157.942.089
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	21	144.699.798	157.942.089
Uzun Vadeli Karşılıklar		127.987	59.545
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	127.987	59.545
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10	21.551.902	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		166.379.687	158.001.634
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		168.536.492	163.944.741
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		412.469.434	190.584.530
Ödenmiş Sermaye	14	46.846.881	46.846.881
Geri Alınmış Paylar (-)	14	-466.028	-466.028

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-9.797	12.794
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-9.797	12.794
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-9.797	12.794
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		310.334.857	115.387.732
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		310.334.857	115.387.732
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)		310.334.857	115.387.732
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		13.317.151	13.317.151
Yasal Yedekler	14	6.758.642	6.758.642
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	14	6.558.509	6.558.509
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		15.486.000	24.009.181
Net Dönem Karı veya Zararı		26.960.370	-8.523.181
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		412.469.434	190.584.530
TOPLAM KAYNAKLAR		581.005.926	354.529.271

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	17	17.318.726	21.735.375
Satışların Maliyeti	17	-7.901.473	-7.403.919
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		9.417.253	14.331.456
BRÜT KAR (ZARAR)		9.417.253	14.331.456
Genel Yönetim Giderleri	16	-2.118.532	-2.024.546
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	18.569.138	7.898.303
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-3.487.962	-2.613.537
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		22.379.897	17.591.676
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	7.928.744	3.784.189
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20	-3.391.174	-2.253.535
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		26.917.467	19.122.330
Finansman Gelirleri	19	45.710.282	7.308.682
Finansman Giderleri	19	-48.744.698	-37.554.571
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		23.883.051	-11.123.559
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		3.077.319	2.600.378
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	10	3.077.319	2.600.378
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		26.960.370	-8.523.181
DÖNEM KARI (ZARARI)		26.960.370	-8.523.181
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		26.960.370	-8.523.181
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-22.591	3.021
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-22.591	3.021
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		194.947.125	94.712.324
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		194.947.125	94.712.324
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları (Kayıpları)	4	194.947.125	94.712.324
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		194.924.534	94.715.345
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		221.884.904	86.192.164
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		221.884.904	86.192.164

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		12.451.384	2.902.270
Dönem Karı (Zararı)		26.960.370	-8.523.181
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		26.960.370	-8.523.181
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-20.465.251	21.301.045
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8-9	2.472	2.536
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		349.574	241.381
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		349.574	241.381
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		74.922	-25.584
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	82.096	-19.994
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	12	-7.174	-5.590
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-9.011.014	23.424.419
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20	-24.976.464	-175.386
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19	15.965.450	23.599.805
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	18-19-20	5.818.975	4.163.083
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-14.622.861	-3.904.412
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler	7	-14.622.861	-3.904.412
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	-3.077.319	-2.600.378
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		5.956.265	-9.875.594
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		10.026.084	-4.768.236
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		10.026.084	-4.768.236
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-86.664	229.681
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-304.521	193.134
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		217.857	36.547
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.564.396	-5.080.760
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-2.894.277	-4.909.366
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		329.881	-171.394
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-6.768	5.310
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.171.999	-35.369
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-1.802.936	-200.674
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-369.063	165.305
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		760.008	-226.220
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		760.008	-226.220
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		12.451.384	2.902.270
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.907.628	-485.202
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-11.580	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8-9	-11.580	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-2.457.139	-660.588
Alınan Faiz		561.091	175.386
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-10.713.128	-2.325.216
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış		2.971.243	18.436.901
Ödenen Faiz		-13.684.371	-20.762.117
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-169.372	91.852
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		101.785	11.115
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-67.587	102.967
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		212.798	109.831
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		145.211	212.798

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																
	Kar Payları																
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																
	Dönem Sonu Bakiyeler		46.846.881	-466.028	-9.797		310.334.857	13.317.151	15.486.000	26.960.370	412.469.434		412.469.434				