

**EROĞLU YAPI İNŞAAT GAYRİMENKUL VE GELİŞTİRME SAN
VE TİC.A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2020 - 4. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	EDİT BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Şartlı

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Eroğlu Yapı İnşaat Gayrimenkul Geliştirme Sanayi Ticaret Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

Eroğlu Yapı İnşaat Gayrimenkul Geliştirme Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, sınırlı olumlu görüşün dayanağı paragrafındaki hususun muhtemel etkileri hariç, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu 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") ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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.

a) Grup'un aşağıda yer alan hesap kalemleri ile ilgili yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiş olup varsa oluşabilecek taahhüt ve yükümlülükler finansal tablolara yansıtılamamıştır. Detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	Tutar	Aktif'e Oranı	Hesap Adı	Tutar	Aktif'e Oranı
Alicılar	62.862.213	2,31%	Satıcılar	61.299.430	2,26%
Diğer Alacaklar	7.613.588	0,28%	Diğer Borçlar	8.453.025	0,31%

Peşin Ödenmiş Giderler	68.329.085	2,52%	Ertelenmiş Gelirler	108.183.198	3,98%
------------------------	------------	-------	---------------------	-------------	-------

3. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Bağımsız denetim çalışmalarımız kapsamında konunun nasıl dikkate alındığı
Ticari Alacaklar	
Grup'un ticari alacaklar kalemine ilişkin açıklamaları 8 numaralı dipnotta yer almaktadır. Ticari alacaklar, Grup'un 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarındaki aktif toplamının % 5,82'sini oluşturmaktadır. Söz konusu ticari alacakların finansal tablolar açısından önemli olması ve geri kazanılabilirliğine ilişkin risklerin olması nedeniyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığının belirlenmesinde borçlunun ödeme yeteneği, önceki dönemlerde tahsil edilemeyen alacaklarına ilişkin veriler, içinde bulunulan sektörde ve cari ekonomik ortamda ortaya çıkan olağanüstü koşullar, müşterilerden alınan teminatlar, müşterilerin ödeme performansları, alacakların vade analizleri gibi unsurlar dikkate alınmakta ve bu çalışmalara göre yapılan tahminler muhasebeleştirilmektedir.	Yaptığımız denetim çalışmaları kapsamında, söz konusu önemli yanlışlık riskinin ele alınmasında uyguladığımız prosedürler aşağıdakileri içermektedir: - Grup'un ticari alacakları doğrulama yazısı temin edilerek kayıtlarla ile karşılaştırılmıştır, - Grup'un ticari alacaklarına ilişkin reeskont ve alacak devir hızı çalışmaları kontrol edilmiştir, - Grup'un ticari şüpheli olarak kaydettiği alacak kalemleri gözden geçirilmiş, söz konusu kalemler dışında şüpheli alacak bulunup bulunmadığı test edilmiştir, - Grup'un yabancı para alacaklarına ilişkin kur değerlemeleri kontrol edilmiştir. - Grup'un çek ve senetleri incelenmiş vade tutar bazında listeleri temin edilmiş, tahsildeki çek ve senetler banka mutabakatları ile kontrol edilmiştir. - Grup'un ilişkili taraf alacaklarına ilişkin sınıflamalar "TMS 24" uyarınca yapılmış ve doğrulama mektupları temin edilmiştir.

4. İşletmenin Sürekliliğinin Değerlendirilmesi

Grup'un (376.268.133) TL net işletme sermayesi açığı olduğu tespit edilmiş olup, bu durum, işletmenin sürekliliğinin devamına ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin varlığını göstermekle birlikte

Tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de yaşanan Koronavirüs salgını nedeniyle ortaya çıkan durum ve gelişmeler Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin mevcut olduğunu göstermekle birlikte, Grup yönetimi öngörülebilir gelecekte olağan faaliyetlerine devam edeceğini açıklamıştır. Bu husus, verilen sonucu etkilememektedir.

5. Dikkat Çekilen Hususlar

Görüşümüzü etkilememekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz.

Eroğlu Yapı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. Maddesine uygun olarak, Eryap Mühendislik İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi aktif ve pasifleriyle birlikte kül halinde devir alarak 22/06/2020 tarihli birleşme sözleşmesine istinaden devir almıştır.

Kamu Gözetim Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 17 Ekim 2018 tarihli Resmî Gazetede "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi" ile ilgili yayımlanmış olduğu revize edilmiş ilke kararı uyarınca, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde hakların birleştirilmesi yöntemi kullanılır ifadesi mevcuttur. Grup'un Eryap Mühendisliği aktif ve pasifleriyle TTK'nın 136. Maddesi hükümlerince kül halinde devir alması, Grup'tan bununla ilgili nakit çıkışı olmaması ve herhangi bir satın alma işlemi gerçekleşmemiş olmasından dolayı sözkonusu birleşme Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi kapsamında değerlendirilmemiştir. Bundan dolayı devir olan şirketin finansal tabloları önceki dönem finansal tablolara dahil edilmemiştir.

Dünya Sağlık Örgütü'nün, 2020 yılının Ocak ayından itibaren yapmış olduğu açıklamalar ve 11 Mart 2020 tarihinde ilan etmiş olduğu pandemi çerçevesinde, dünyada ve ülkemizde yayılan yeni tip Koronavirüsü (Covid-19) salgınına karşı alınan önlemlerden dolayı Grup'un faaliyetlerinde yaşanması muhtemel aksaklıklar dolayısıyla satış gelirleri ile tahsilatlardaki düşüşün etkisiyle finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz yönde etkilenmesi olasıdır. Kamu otoriteleri tarafından vergi, sosyal güvenlik gibi ödemelere ilişkin alınan erteleme kararları, koruyucu tedbirler ve destekleyici uygulamalar ile bu sürecin olumsuz etkileri giderilmeye çalışılmaktadır. Bu salgının ekonomik etkilerinin hesap dönemi sonu itibarıyla belirsiz olması nedeniyle, Grup'un 31 Aralık 2020 tarihli finansal tabloları üzerindeki etkileri tahmin edilememektedir.

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

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

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

7. 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. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilirler ve tek başlarına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara dayanarak alacakları ekonomik kararları etkilemeleri makul ölçüde bekleniyorsa önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen 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, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe 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 halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir.
- Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmıyorsa değerlendirilmektedir.

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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, Şirket'in 01.01.-31.12.2020 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, sınırlı olumlu görüşün dayanağı paragrafındaki hususlar hariç, denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 378'nci maddesi çerçevesinde, Şirket'in pay senetleri borsada işlem görmediğinden, Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi kurulması zorunluluğu bulunmamaktadır.

Edit Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

11 Mart 2021, İstanbul

Burhan ÖZDEMİR

Sorumlu Denetçi

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	5		105.254.294	5.222.257
Finansal Yatırımlar	6		295.281	1.287.828
Ticari Alacaklar			157.960.008	679.551.609
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	29		38.036.094	617.681.626
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9		119.923.914	61.869.983
Diğer Alacaklar			348.351.899	278.847.896
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	29		340.738.311	274.674.880
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10		7.613.588	4.173.016
Stoklar	11		685.032.804	99.344.276
Peşin Ödenmiş Giderler			68.329.085	550.698.884
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	29		0	538.395.644
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12		68.329.085	12.303.240
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	30		363.725	96.720
Diğer Dönen Varlıklar			122.574.046	3.377.467
İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	29		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	21		122.574.046	3.377.467
ARA TOPLAM			1.488.161.142	1.618.426.937
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			1.488.161.142	1.618.426.937
DURAN VARLIKLAR				
Ticari Alacaklar			0	0
Diğer Alacaklar			0	1.857.000
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	29		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10		0	1.857.000
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13		14.696.605	13.724.571
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14		899.305.992	52.281.263
Maddi Duran Varlıklar	15		184.506.321	160.810.287
Kullanım Hakkı Varlıkları	17		53.994.521	48.314.978
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			631.489	510.386
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16		631.489	510.386
Peşin Ödenmiş Giderler			0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	30		75.096.579	59.794.624
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			1.228.231.507	337.293.109
TOPLAM VARLIKLAR			2.716.392.649	1.955.720.046
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			645.844.109	398.390.445
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			645.844.109	398.390.445
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	8		7.195.348	6.091.255
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	7		638.648.761	392.299.190
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0	0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0	0
Ticari Borçlar			77.881.984	338.630.632
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	29		0	317.336.285
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9		77.881.984	21.294.347
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20		246.899	237.674
Diğer Borçlar			975.195.416	705.851.758
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	29		966.742.391	705.241.515
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10		8.453.025	610.243
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			168.032.018	170.759.358
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	29		59.848.820	164.332.373

İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	12	108.183.198	6.426.985
Kısa Vadeli Karşılıklar		953.518	44.868
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	224.294	44.868
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	729.224	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.404	3.601
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	21	5.404	3.601
ARA TOPLAM		1.868.159.348	1.613.918.336
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.868.159.348	1.613.918.336
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		358.242.131	119.444.275
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		358.242.131	119.444.275
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	8	50.936.656	44.135.865
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	307.305.475	75.308.410
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.011.379	206.929
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	20	1.011.379	206.929
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	11.650.730	11.239.730
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		370.904.240	130.890.934
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.239.063.588	1.744.809.270
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		477.329.085	210.910.805
Ödenmiş Sermaye	22	452.050.000	74.050.000
Sermaye Düzeltme Farkları		352.828	352.828
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	22	476.954.600	319.954.600
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-676.741	196.541
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-676.741	196.541
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	22	-676.741	196.541
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	22	-397.022.172	-214.934.492
Net Dönem Karı veya Zararı		-54.329.430	31.291.328
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-24	-29
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		477.329.061	210.910.776
TOPLAM KAYNAKLAR		2.716.392.649	1.955.720.046

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	211.223.594	11.489.189
Satışların Maliyeti	23	-126.163.496	-8.051.983
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		85.060.098	3.437.206
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti			0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)			0
BRÜT KAR (ZARAR)		85.060.098	3.437.206
Genel Yönetim Giderleri	24	-54.219.012	-40.646.564
Pazarlama Giderleri	24	-8.703.096	-2.170.783
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	75.192.376	116.056.290
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25	-120.020.188	-62.421.205
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-22.689.822	14.254.944
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	125.140.435	93.933.916
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	26	-120.156	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		972.034	1.746.111
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		103.302.491	109.934.971
Finansman Giderleri	27	-160.504.396	-86.962.055
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-57.201.905	22.972.916
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		2.872.451	8.318.383
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	30	2.872.451	8.318.383
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-54.329.454	31.291.299
DÖNEM KARI (ZARARI)		-54.329.454	31.291.299
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-24	-29
Ana Ortaklık Payları		-54.329.430	31.291.328
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-873.282	196.541
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	28	-1.119.592	251.976
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		246.310	-55.435
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	28	246.310	-55.435
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-873.282	196.541
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-55.202.736	31.487.840
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-24	-29
Ana Ortaklık Payları		-55.202.712	31.487.869

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		303.032.659	-434.138.978
Dönem Karı (Zararı)		-54.329.454	31.291.299
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-54.329.454	31.291.299
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		128.411.932	66.040.153
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14-15-116	16.203.231	9.345.694
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		3.997.561	4.790.088
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9	3.997.561	4.790.088
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.906.127	-15.935
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	20	1.176.903	-15.935
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	19	729.224	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		123.148.079	61.984.800
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	27	118.148.494	66.079.515
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	9	6.565.610	760.644
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	9	-1.566.025	-4.855.359
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	13	-972.034	-1.746.111
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	30	-2.872.451	-8.318.383
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-12.998.581	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		228.950.181	-531.470.430
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	992.547	-968.944
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		511.028.430	-255.376.912
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	9	511.028.430	-255.376.912
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-67.647.003	-214.046.682
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-67.647.003	-214.046.682
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	11	-585.688.528	-38.125.712
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-259.182.623	201.066.666
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	9	-259.182.623	201.066.666
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	9.225	59.167
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		269.343.658	239.025.316
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10	269.343.658	239.025.316
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		360.094.475	-463.103.329
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		362.906.215	-498.582.139
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-2.811.740	35.478.810
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		303.032.659	-434.138.978
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-892.724.640	51.499.457
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		9.214.878	124.863
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	9.237.218	124.863
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16	-22.340	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-41.448.681	-20.576.341
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	-41.292.148	-20.196.567
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16	-156.533	-379.774

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	-268.212.325	120.265.913
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	-586.598.969	0
Canlı Varlık Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	-5.679.543	-48.314.978
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		689.724.018	359.314.667
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		321.620.992	205.000.000
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	205.000.000
Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	22	321.620.992	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		486.251.520	220.394.182
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	486.251.520	220.394.182
Ödenen Faiz	27	-118.148.494	-66.079.515
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		100.032.037	-23.324.854
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		100.032.037	-23.324.854
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	5.222.257	28.547.111
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		105.254.294	5.222.257

Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													0
	Kar Payları													0
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													0
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması													0
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													0
	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													0
	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													0
	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													0
	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													0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													0
	Dönem Sonu Bakiyeler		452.050.000	352.828	476.954.600	-676.741			-397.022.172	-54.329.430	477.329.085	-24	477.329.061	