

DOĞUŞ HOLDİNG A.Ş.
Holding Finansal Rapor
Konsolide
2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Doğuş Holding A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Doğuş Holding A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide 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 konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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

2. Görüşün Dayanağı

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

3. 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 konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıklara ilişkin değer düşüklüğü testleri	Denetimimiz sırasında, söz konusu şerefiye ve markaların değer düşüklüğü testleri ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda maddi olmayan duran varlıklar hesabında muhasebeleştirilen, sırasıyla, 1.038.326 bin TL ve 615.960 bin TL tutarlarında şerefiye ve marka bedelleri yer almaktadır. TFRS gereği, söz konusu sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıkların yıllık olarak değer düşüklüğü testlerine tabi tutulması gerekmektedir.

Şerefiye ve marka bedelleri konsolide finansal tablolar açısından önemli tutarlardır. Bununla birlikte, yönetim tarafından gerçekleştirilen değer düşüklüğü testleri sırasında önemli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu varsayımlar şerefiye değer düşüklüğü testi için faiz amortisman vergi öncesi kar (FAVÖK) büyüme beklentisi, uzun vadeli büyüme oranları, nakit akışlarının değerlendirme tarihine indirgeme oranları; marka değer düşüklüğü testleri için ise bunlara ilave olarak isim hakkından kurtulma yönteminde kullanılan royalti oranlarıdır. Kullanılan bu tahmin ve varsayımlar gelecekte beklenen piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. Bu sebepler dikkate alındığında sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıkların bilanço tarihi itibarıyla taşınan değerleri denetimimiz bakımından önemli bir konudur.

Sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıkların ölçülmesine ilişkin muhasebe politikaları ve duyarlılık analizlerini de içeren ilgili açıklamalar ilişikteki konsolide finansal tablolarda Not 2.2, 2.4 ve 14'te yer almaktadır.

· İlgili nakit yaratan birimlerin yönetim tarafından doğru belirlendiğinden emin olunması,

· Grup yönetimi ile görüşmeler yapılarak, Covid-19 salgınının etkilerini de dikkate almak suretiyle Grup'un faaliyet gösterdiği sektörlerdeki performansı ile geleceğe yönelik planlarının anlaşılması ve yapılan açıklamaların makroekonomik veriler çerçevesinde tutarlılığının değerlendirilmesi,

· Özellikle Covid 19 salgınının yarattığı olumsuz koşullardan göreceli daha fazla etkilenen yeme içme sektörü için geleceğe yönelik planların, farklı toparlanma senaryoları çerçevesinde sorgulanması,

· Örneklem yoluyla seçilen nakit yaratan birimler için hazırlanmış nakit akış tahminlerinin, geçmiş finansal performans sonuçları ile karşılaştırılarak makul olup olmadığının değerlendirilmesi,

· Değerleme uzmanlarımızı da dahil ederek, örneklem yoluyla seçilen hesaplamalarda kullanılan uzun vadeli büyüme oranları, nakit akışlarının bugüne indirgeme oranları ve royalti oranları gibi önemli varsayımların makul olduklarının, ilgili sektörlerde kullanılan oranlar ile karşılaştırılarak değerlendirilmesi,

· Örneklem yoluyla seçilen indirgenmiş nakit akışları hesaplama modellerinin kurgusu ve matematiksel doğruluğunun kontrol edilmesi,

· Örneklem yoluyla seçilen hesaplamalarda kullanılan varsayımların piyasa şartlarına duyarlılığına ilişkin yönetim analizlerinin kontrol edilmesi,

· Sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıklar değer düşüklüğü testleri ve sonuçlarına ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların incelenmesi ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğinin TFRS açısından değerlendirilmesi.

3. Kilit Denetim Konuları (Devamı)

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<i>Ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliği</i> 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide finansal tablolarında 2.458.109 bin TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı bulunmaktadır. Söz konusu tutarın 1.356.022 bin TL tutarındaki kısmı birikmiş zararlar üzerinden hesaplanan, 655.682 bin TL tutarındaki kısmı ise yatırım vergi teşvikleri üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarından oluşmaktadır.	Denetimimiz sırasında, söz konusu ertelenmiş vergi varlıkları ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: · Ertelenmiş vergi varlıklarının hesaplanmasında dikkate alınan vergilendirilebilir geçici farkların ve yatırım vergi teşviklerinin kapsamlarının anlaşılmasına ilişkin görüşmeler yapılması, · Kurumlar vergisi hesaplaması açısından yatırım vergi teşvik uygulamalarının kontrol edilmesi, · Yatırım vergi teşvik belgelerinin incelenmesi, bu kapsamda yapılan yatırım harcamalarının örneklem yoluyla test edilmesi,

Konsolide finansal tablolarda yer alan ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliği, gelecek dönemlere ilişkin önemli yönetim tahminlerine dayanan ve vergilendirilebilir kar elde etme varsayımlarını da içeren iş modellerine bakılarak değerlendirilmektedir. Bu tahminlerin, doğası gereği, gelecek yıllarda gerçekleşmesine ilişkin belirsizlikler içermesi, ertelenmiş vergi varlığına konu olan yatırım vergi teşviklerinin içeriği itibarıyla uzmanlık gerektirmesi ve konsolide finansal tablolar açısından önemli tutarda olmasından dolayı söz konusu varlıkların geri kazanılabilirliği denetimimiz bakımından önemli bir konudur.

Grup'un ertelenmiş vergi varlıklarına ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar ilişikteki konsolide finansal tablolarda Not 2.2, 2.4 ve 15'te yer almaktadır.

- Birikmiş zararların ve yatırım vergi teşviklerinin ileriye dönük kullanılabilir olup olmadığını belirleyen iş modellerinin ve önemli yönetim tahminlerinin aşağıdaki hususları da dikkate alarak incelenmesi:

- İlgili iş modelinin matematiksel doğruluğunun kontrol edilmesi,

- İş modelinde kullanılan varsayımların geçmiş yıl performansları ve bağımsız veri kaynakları ile karşılaştırılması ve Covid-19 salgınının etkilerini de dikkate alarak değerlendirilmesi,

- İş modelinde yer alan gelecek yıllara ait döviz kur tahminlerinin, onaylı bütçe /uzun vadeli planlarda kullanılan kur tahminleri ve bağımsız veri kaynakları ile karşılaştırılması,

- Birikmiş zararların ve yatırım vergi teşviklerinin ileriye dönük kullanımına ilişkin yapılan duyarlılık testlerinin kontrol edilmesi,

- Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerine ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların TFRS uygunluğunun kontrol edilmesi.

3. Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi duran varlıklar içerisinde yer alan arsa ve binaların gerçeğe uygun değeri	Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi duran varlıklar içerisinde yer alan arsa ve binaların gerçeğe uygun değerlerine ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide finansal tablolarında gerçeğe uygun değerinden taşınan 10.487.875 bin TL tutarında yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile maddi duran varlıklar içerisinde yer alan ve gerçeğe uygun değerinden taşınan 7.687.133 bin TL tutarında arsa ve binaları yer almaktadır. Grup'un konsolide finansal tablolarında, maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değer değişiminden kaynaklanan 3.810.808 bin TL özkaynaklar altında "Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler" hesabında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişiminden kaynaklanan 94.962 bin TL ise kar veya zarar tablosunda "yatırım faaliyetlerinden gelirler" hesabında muhasebeleştirilmiştir.	- Grup yönetimi tarafından atanan bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşlarının yetkinliğinin, yeterliliğinin ve bağımsızlığının ilgili denetim standartları uyarınca değerlendirilmesi, - Değerleme çalışmalarında kullanılan verilerin, Grup'un muhasebe ve tapu kayıtları ile tutarlılığının örneklem yoluyla seçilen gayrimenkuller için karşılaştırılarak kontrol edilmesi, - Grup yönetiminin ve Grup yönetimi tarafından atanmış bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşlarının kullandığı varsayım ve yöntemlerin değerlendirilmesi amacıyla örneklem yoluyla seçilen değerlendirme raporlarının incelenmesi, kullanılan değerlendirme metodunun uygunluğunun ilgili gayrimenkullerin kullanım amaçları düşünülerek değerlendirilmesi, - Pazar yaklaşımı yöntemi kullanılarak gerçeğe uygun değeri tespit edilen gayrimenkuller için, hesaplanan metrekaşe başı ortalama emsal değer hesabında kullanılan değerlerin piyasa şartları ile karşılaştırılması,

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi duran varlıklar içerisinde yer alan arsa ve binaların Grup'un aktiflerinde önemli bir paya sahip olmaları ve uygulanan değerlendirme yöntemlerinin (pazar yaklaşımı, gelir yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı) gayrimenkullerin özelliklerine göre değişen önemli tahmin ve varsayımlar (yıllık iskonto oranı, metrekare başına emsal fiyatları ve inşaa maliyetleri, yıllık kira artış oranları, tahmini doluluk oranları, tahmini karlılık ve konaklama ücretleri v.b. gibi) içermeleri sebebiyle, söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değer tespiti tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklarına ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar ilişikteki konsolide finansal tablolarda Not 2.2, 2.4, 11 ve 12'de yer almaktadır.

· Gelir yaklaşımı yöntemi kullanılarak gerçeğe uygun değeri tespit edilen gayrimenkuller için, hesaplamanın temeli olan iş planlarında kullanılan varsayımların geçmiş yıl performansları ve mevcut veri kaynakları ile karşılaştırılması, Covid-19 salgınının etkilerini de dikkate alarak iş planlarının ve kullanılan indirgeme oranlarının uygunluğunun değerlendirilmesi,

3. Kilit Denetim Konuları (Devamı)

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
	· Maliyet yaklaşımı yöntemi kullanılarak gerçeğe uygun değeri tespit edilen gayrimenkuller için, hesaplamada kullanılan metrekare birim maliyetlerin piyasa şartları ile karşılaştırılması, · Değerleme raporları ile tespit edilen gerçeğe uygun değerler ile konsolide finansal tablolarda taşınan değerlerin karşılaştırılması ve mutabakatının yapılması, · Gerçeğe uygun değerleri ile taşınan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi duran varlıklara ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların kontrol edilmesi ve bu açıklamalarda yer verilen bilgilerin TFRS açısından yeterliliğinin değerlendirilmesi.

4. Diğer Husus

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından 10 Mart 2020 tarihli bağımsız denetim raporunda ilgili finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

6. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak 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.

6. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki 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, 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.

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

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

6. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer 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 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 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.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Adnan Akan, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2021

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 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	6	2.833.719	1.668.982
Finansal Yatırımlar	7	280.879	218.259
Ticari Alacaklar	9	2.883.186	2.596.030
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31	620.262	658.478
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		2.262.924	1.937.552
Stoklar	10	3.129.639	1.348.637
Peşin Ödenmiş Giderler	21	115.250	127.786
Diğer Dönen Varlıklar	21	1.634.490	1.712.056
ARA TOPLAM		10.877.163	7.671.750
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	16	14.148	1.104.987
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.891.311	8.776.737
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	34.485	25.460
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	8	5.587.214	4.420.531
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	10.487.875	10.669.832
Maddi Duran Varlıklar	12	12.939.979	11.327.250
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	912.264	834.264
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	2.226.700	2.310.663
Şerefiye		1.038.326	1.076.482
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.188.374	1.234.181
Peşin Ödenmiş Giderler	22	55.763	46.395
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	2.458.109	1.583.071
Diğer Duran Varlıklar	22	541.729	382.291
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		35.244.118	31.599.757
TOPLAM VARLIKLAR		46.135.429	40.376.494
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	18	2.415.068	2.530.866
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	18	3.182.185	2.190.974
Ticari Borçlar	9	3.543.049	2.202.644
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31	113.758	36.609
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		3.429.291	2.166.035
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15	40.693	48.173
Kısa Vadeli Karşılıklar	20	353.973	190.369
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	71.086	56.002
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		282.887	134.367
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	23	1.186.648	768.034
ARA TOPLAM		10.721.616	7.931.060
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		0	557.063
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.721.616	8.488.123
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	18	32.742.614	25.515.981
Diğer Borçlar		44.739	290.274
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31	44.739	290.274
Türev Araçlar	19	880.528	507.363
Uzun Vadeli Karşılıklar	20	711.079	326.846
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	20	154.346	143.558
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		556.733	183.288
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	15	724.120	804.287
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	23	565.724	491.730
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		35.668.804	27.936.481
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		46.390.420	36.424.604
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-1.837.932	2.722.046
Ödenmiş Sermaye	30	862.837	862.837

Sermaye Düzeltme Farkları		1.512.094	1.512.094
Geri Alınmış Paylar (-)		-87.883	-87.883
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		-94.531	-94.531
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		167.384	167.384
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		3.766.107	2.876.253
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.766.107	2.876.253
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-723.567	-461.714
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	30	3.900.234	7.417.952
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-5.589.146	-8.580.870
Net Dönem Karı veya Zararı		-5.551.461	-889.476
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.582.941	1.229.844
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-254.991	3.951.890
TOPLAM KAYNAKLAR		46.135.429	40.376.494

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 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 Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	24	24.144.563	17.840.911
Satışların Maliyeti	25	-21.787.565	-14.680.493
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.356.998	3.160.418
BRÜT KAR (ZARAR)		2.356.998	3.160.418
Genel Yönetim Giderleri	26	-1.940.037	-1.623.054
Pazarlama Giderleri	26	-568.776	-606.760
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	497.290	722.820
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-533.429	-542.595
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	8	458.232	203.986
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		270.278	1.314.815
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	1.784.779	538.965
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	27	-383.157	-192.071
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.671.900	1.661.709
Finansman Gelirleri	28	367.946	1.446.871
Finansman Giderleri	28	-8.025.836	-3.731.353
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-5.985.990	-622.773
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		655.966	-8.844
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	15	-345.667	-146.087
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15	1.001.633	137.243
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-5.330.024	-631.617
DÖNEM KARI (ZARARI)		-5.330.024	-631.617
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	30	221.437	257.859
Ana Ortaklık Payları		-5.551.461	-889.476
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		-5.330.024	-631.617
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		1.363.666	366.949
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	12	1.024.449	224.315
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	20	5.931	-23.011
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	8	441.937	167.200
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-108.651	-1.555
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15	-108.651	-1.555
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-78.750	-261.639
Yabancı Para Çevrim Farkları		-922.199	-373.128
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		-1.563	16.760
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	30	191.461	-220.117
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar	8	538.989	271.230
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		114.562	43.616
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	15	114.249	44.023
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15	313	-407
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.284.916	105.310
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-4.045.108	-526.307
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		374.549	328.540
Ana Ortaklık Payları		-4.419.657	-854.847

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 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		-5.602.893	2.782.508
Dönem Karı (Zararı)		-5.330.024	-631.617
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.331.775	1.867.690
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	5,12,13,14	926.000	856.933
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		167.451	-41.143
Şerefiye Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler	5,14	117.302	
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	27,14	11.795	37.813
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	5,12	38.354	-78.956
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		665.013	450.354
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	5,20.2	24.897	20.025
Genel Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	5	192.989	191.293
Garanti Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	5	100.384	139.023
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler		346.743	100.013
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		462.145	370.884
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	5,18	462.145	370.884
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	5,9	2.203.675	1.173.724
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-94.962	-317.722
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	5,11	-94.962	-317.722
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	8	-458.232	-203.986
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15	-655.966	8.844
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-315.403	-89.405
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-163.189	3.309
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	5,12	97.014	39.597
Diğer Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	27	-260.203	-36.288
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi İle Oluşan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	27	21.963	-60.560
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	27	-1.426.720	-283.542
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-282.417	2.614.721
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-276.202	328.418
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.781.002	395.719
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.094.870	188.868
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		679.917	1.701.716
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-4.280.666	3.850.794
Alınan Temettüler	8	11.772	121.572
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	8	-8.548	-23.278
İştirakler, İş Ortaklıkları ve/veya Müşterek Faaliyetlerin Sermaye Artırımına Katılımdan Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	-207.721	-147.950
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	20	-8.178	-40.780
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler		-87.130	-143.974
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	15	-287.071	-97.299
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-735.351	-736.577
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		5.614.519	1.561.751
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		5.482.019	1.578.093
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri		526.746	424.908
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		355.267	541.183
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-749.513	-982.433

FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		722.486	-4.890.390
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-15.505	12.737
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	7.400.851	8.368.488
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-4.750.693	-10.268.033
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	18	-4.750.693	-10.268.033
Ödenen Temettüler		-83.319	-179.050
Ödenen Faiz		-1.828.848	-2.824.532
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		734.112	-546.131
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		315.403	89.405
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.049.515	-456.726
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.654.678	2.111.404
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		2.704.193	1.654.678

[illegible]

	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)							-286.311						-5.509	213.684		-176.125	-170.035	-346.160
	Dönem Sonu Bakıyeler		862.837	1.512.094	167.384	-87.883	-94.531	2.925.550	-49.297	937.967	-1.404.274	4.593	7.417.952	-8.580.870	-889.476	2.722.046	1.229.844	3.951.890	
Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
	Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
	Dönem Başı Bakıyeler		862.837	1.512.094	167.384	-87.883	-94.531	2.925.550	-49.297	937.967	-1.404.274	4.593	7.417.952	-8.580.870	-889.476	2.722.046	1.229.844	3.951.890	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler																		
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler																		
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler																		
	Hatalara ilişkin Düzeltmeler																		
	Diğer Düzeltmeler																		
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar																		
	Transferler							-23.419					-3.498.278	2.632.221	889.476				
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							1.389.061	4.596	-566.314	305.712	-1.251			-5.551.461	-4.419.657	374.549	-4.045.108	
	Dönem Karı (Zararı)																		
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																		
	Sermaye Artırımı																		
	Sermaye Azaltımı																		
	Sermaye Avansı																		
	Birleşme/Bölünme/ Tasfiye Etkisi																		
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																		
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																		
	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)													-4.055		-4.055	-29.367	-33.422	
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması																		
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													-69.070		-69.070	53.565	-15.505	
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																		
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																		
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) 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)								-480.384					-15.385	428.573		-67.196	-45.650	-112.846
		Dönem Sonu Bakıyeler		862.837	1.512.094	167.384	-87.883	-94.531	3.810.808	-44.701	371.653	-1.098.562	3.342	3.900.234	-5.589.146	-5.551.461	-1.837.932	1.582.941	-254.991