

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2020 Finansal Rapor

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar tablosu, bireysel diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil 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") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") 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 Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer	Prosedürlerimiz bunlarla sınırlı olmamak üzere aşağıdakileri içermektedir:

yöntemi ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 474.462.000 TL değer ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerleme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar Not 6'da açıklanmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, ehliyet, yetkinlik ve tarafsızlıklarının değerlendirilmesi;

· Değerleme uzmanları ve Şirket yönetimi ile yapılan toplantıda aşağıdaki hususların değerlendirilmesi;

Ø Yatırım amaçlı gayrimenkule ait değerleme raporunda değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme metodlarının uygunluğu,

Ø Değerleme uzmanlarının değerleme varsayımlarının uygunluğu,

Ø Şirket yönetimi tarafından hazırlanmış alternatif değerleme yaklaşımında kullanılan; reel iskonto oranı, kira artış oranları, tahmini kira indirim oranları ve tahmini doluluk oranlarını içeren varsayımların uygunluğu.

· Yukarıda bahsi geçen varsayımların duyarlılık analizleri ile tespit edilen değer kabul edilebilir aralıkta olup olmadığının değerlendirilmesi;

· Değerlemede baz olarak kullanılan verilerin gerçekleşmeler ile karşılaştırılması, mağazaların fiziki olarak gözlemlenmesi, ve kullanılan kira bedellerinin sözleşmeler ile kontrol edilmesi;

· Yapılan hesaplamalarının matematiksel olarak kontrol edilmesi ve tespit edilen değer ve meydana gelen değer artış/azalışının finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi.

Ek olarak Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin sunmuş olduğu dipnot ve açıklamalarının uygunluğunu da değerlendirmiş bulunuyoruz.

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. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciğimizi 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).

· 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 tahminlerinin ve 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 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların, açıklamalar dahil 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 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 hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Diğer Husus

Şirket'in 1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait finansal tabloların denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış ve söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 28 Şubat 2020 tarihli denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

C) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülöklere İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 25 Şubat 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yaşar Emin Taylan'dır.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of GRANT THORNTON International

Yaşar Emin Taylan, YMM

Sorumlu Ortak Baş Denetçi

İstanbul, 25 Şubat 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	338.947	604.818
Ticari Alacaklar		2.762.202	2.777.325
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	2.762.202	2.777.325
Diğer Alacaklar		194.894	137.466
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	194.894	137.466
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.193.441	4.068.738
Diğer Dönen Varlıklar	9	2.297.113	3.747.044
ARA TOPLAM		9.786.597	11.335.391
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		9.786.597	11.335.391
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	2	75.000	0
Diğer Alacaklar		156.624	167.506
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	156.624	167.506
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	474.462.000	466.563.500
Maddi Duran Varlıklar	7	4.464.064	7.774.129
Kullanım Hakkı Varlıkları	8	1.247.754	658.583
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		185.937	300.937
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		185.937	300.937
Peşin Ödenmiş Giderler	10	7.503.497	10.684.359
Diğer Duran Varlıklar	9	30.545.945	29.394.118
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		518.640.821	515.543.132
TOPLAM VARLIKLAR		528.427.418	526.878.523
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		43.607	380.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		43.607	380.000
Banka Kredileri	4	43.607	380.000
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.561.476	7.338.907
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.561.476	7.338.907
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	1.561.476	7.338.907
Ticari Borçlar		3.256.115	3.830.684
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,19	57.038	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	3.199.077	3.830.684
Diğer Borçlar		26.304.984	49.290
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	19	26.304.063	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		921	49.290
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	141.735	382.050
Kısa Vadeli Karşılıklar		306.715	346.723
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	306.715	346.723
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	234.280	412.133
ARA TOPLAM		31.848.912	12.739.787
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		31.848.912	12.739.787
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		681.845	416.894
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		681.845	416.894
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	681.845	416.894
Diğer Borçlar		0	19.601.693
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	19	0	19.601.693
Uzun Vadeli Karşılıklar		430.448	315.380
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	430.448	315.380
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	2.778.754	2.477.861
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.891.047	22.811.828
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		35.739.959	35.551.615

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		492.687.459	491.326.908
Ödenmiş Sermaye	13	231.000.000	231.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		80.674	80.674
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-258.862	-252.738
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-258.862	-252.738
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-258.862	-252.738
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		218.299.773	187.201.395
Net Dönem Karı veya Zararı		1.366.675	31.098.378
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		492.687.459	491.326.908
TOPLAM KAYNAKLAR		528.427.418	526.878.523

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	14	25.790.617	31.251.184
Satışların Maliyeti	14	-14.484.474	-18.103.793
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		11.306.143	13.147.391
BRÜT KAR (ZARAR)		11.306.143	13.147.391
Genel Yönetim Giderleri	15.1	-5.995.397	-7.193.470
Pazarlama Giderleri	15.2	-4.444.328	-5.231.774
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	4.771.628	32.969.878
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-2.119.828	-1.508.150
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		3.518.218	32.183.875
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		3.518.218	32.183.875
Finansman Gelirleri	17	854.528	1.740.787
Finansman Giderleri	17	-3.006.071	-2.826.284
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.366.675	31.098.378
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.366.675	31.098.378
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.366.675	31.098.378
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	18	1.366.675	31.098.378
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kar</i>	18	0,00006000	0,00140000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-6.124	-150.523
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-6.124	-150.523
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-6.124	-150.523
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.360.551	30.947.855
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.360.551	30.947.855

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			3.721.004	-2.743.172
Dönem Karı (Zararı)			1.366.675	31.098.378
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			438.828	-28.914.977
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15		1.690.847	1.395.350
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			667.126	1.023.153
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		667.126	1.023.153
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			32.667	30.962
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			32.667	43.213
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler			0	-12.251
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			361.244	43.799
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17		-64.164	-399.381
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17		425.408	443.180
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			1.388.542	757.877
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-3.701.598	-32.110.103
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	6,16		-3.701.598	-32.110.103
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0	-56.015
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			0	-56.015
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			1.915.501	-4.774.578
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-709.041	-1.467.054
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-709.041	-1.467.054
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			251.558	-175.741
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			251.558	-175.741
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			3.056.159	2.987.011
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-517.531	-2.475.416
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			57.038	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-574.569	-2.475.416
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-165.644	-3.643.378
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-165.644	-3.643.378
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			3.721.004	-2.591.177
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			0	-151.995
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-1.518.038	-21.011.774
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Sermaye Avansı Ödemelerinden Nakit Çıkışları			-75.000	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	7.000
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	7.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-197.262	-570.924
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-197.262	-570.924
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-1.245.776	-20.447.850
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-2.468.837	23.284.042
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	28.388
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	28.388
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	380.000
Kredilerden Nakit Girişleri			0	380.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-336.393	0

Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-336.393	0
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		6.702.370	15.500.000
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4	-8.509.839	-6.717.729
Ödenen Faiz		-389.139	-407.691
Alınan Faiz	17	64.164	399.381
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	14.101.693
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-265.871	-470.904
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-265.871	-470.904
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	604.818	1.075.722
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	338.947	604.818

[illegible]

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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler		231.000.000	34.771.919	80.674	-258.862			7.427.280	218.299.773	1.366.675	492.687.459		492.687.459	