

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mistral GYO A.Ş. 2018 4.Dönem Solo Finansal Tablolar

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait; bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının finansal tablo dipnotlarından oluşan bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'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 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	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler</i>	
Dipnot 11'de açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bireysel finansal tablolarda raporlanan 152.574.233 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK lisansına sahip bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar 11 no'lu dipnotta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içermesi nedeniyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Tarafımızca, Şirket Yönetimi tarafından atanan SPK tarafından lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, lisansları, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında ilgili gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 11'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporundaki ilgili yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitlerinde kullanılan emsal birim fiyatları, kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve işletme giderleri gibi önemli tahmin ve girdilerin uygunluğu ve gerçekleştirmelerle uyumluluğu tarafımızca kontrol edilmiştir. Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa verileri ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için, kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil bir başka kuruluşun değerlendirme uzmanları çalışmalarımıza dahil edilmiştir. Değerleme raporunda kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısıyla, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu ile açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

4) Diğer Husus

Şirket'in TFRS'lere uygun olarak 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bireysel finansal tablolarının bağımsız denetimi başka denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiştir. Söz konusu denetim şirketi 9 Mart 2018 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş beyan etmiştir.

5) Dikkat Çekilen Husus

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, konsolide olmayan (bireysel) finansal tabloların muhasebe esaslarını açıklayan 2 No'lu dipnota dikkatinizi çekeriz. TFRS 10 uyarınca, bağlı ortaklıkları olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Bu çerçevede Şirket, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarını da ayrıca hazırlamış olup, söz konusu konsolide finansal tablolar üzerindeki bağımsız denetçi raporumuz 11 Mart 2019 tarihinde düzenlenmiş ve olumlu görüş açıklanmıştır. İlişikteki bireysel finansal tablolar ise, Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

6) 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 Şirketi 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.

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. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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 standartlarına ve 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, 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 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 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, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı 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 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") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun 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 Mehmet Başol Çengel'dir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Mehmet Başol Çengel, SMMM

Sorumlu Denetçi

11 Mart 2019

İzmir, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.217.471	9.328.777
Ticari Alacaklar		8.286.180	20.124.294
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,24	0	2.274.294
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	8.286.180	17.850.000
Diğer Alacaklar		206.585	253.410
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	206.585	253.410
Stoklar	9	68.474.110	82.343.294
Peşin Ödenmiş Giderler	10	171.592	1.777.761
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		77.437	40.399
Diğer Dönen Varlıklar	16	1.741	910.012
ARA TOPLAM		78.435.116	114.777.947
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	26	1.250.000	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		79.685.116	114.777.947
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	8	108.751	108.751
Ticari Alacaklar		2.945.058	4.160.190
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	2.945.058	4.160.190
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	152.574.233	134.935.202
Maddi Duran Varlıklar	12	687.864	19.564
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	5.313	642
Peşin Ödenmiş Giderler	10	27.908	59.334
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		156.349.127	139.283.683
TOPLAM VARLIKLAR		236.034.243	254.061.630
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	7.800.000	4.339.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	10.845.009	27.924.272
Ticari Borçlar		313.588	615.125
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,24	74.757	300.820
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	238.831	314.305
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		19.154	32.874
Diğer Borçlar		266	285
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	266	285
Ertelenmiş Gelirler	10	6.893.270	1.901.033
Kısa Vadeli Karşılıklar		167.019	
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	167.019	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	121.357	119.734
ARA TOPLAM		26.159.663	34.932.784
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		26.159.663	34.932.784
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	0	7.732.395
Diğer Borçlar		151.051	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	151.051	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		44.806	27.100
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	44.806	27.100
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		195.857	7.759.495
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		26.355.520	42.692.279
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		209.678.723	211.369.351
Ödenmiş Sermaye	18	134.219.462	39.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-895	-895
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-895	-895
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-895	-895
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	7.342.495	894.552
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		62.008.289	18.448.494

Net Dönem Karı veya Zararı		6.109.372	153.027.200
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		209.678.723	211.369.351
TOPLAM KAYNAKLAR		236.034.243	254.061.630

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	17.859.282	276.280.523
Satışların Maliyeti	19	-9.254.125	-136.750.161
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		8.605.157	139.530.362
BRÜT KAR (ZARAR)		8.605.157	139.530.362
Genel Yönetim Giderleri	20	-5.683.399	-2.461.810
Pazarlama Giderleri	20	-330.323	-550.013
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	8.154.813	514.092
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-6.044.926	-1.031.349
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		4.701.322	136.001.282
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	11.305.623	24.470.079
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	-1.327.506	-835.964
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		14.679.439	159.635.397
Finansman Gelirleri	22	6.709.749	7.027.328
Finansman Giderleri	22	-15.279.816	-13.635.525
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		6.109.372	153.027.200
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		6.109.372	153.027.200
DÖNEM KARI (ZARARI)		6.109.372	153.027.200
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		6.109.372	153.027.200
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	25	0,04550000	1,14010000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir Kısmı			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		6.109.372	153.027.200
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		6.109.372	153.027.200

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		30.787.008	52.719.538
Dönem Karı (Zararı)		6.109.372	153.027.200
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-4.723.655	-16.842.610
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12,13	28.556	16.731
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.327.506	0
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	23	1.327.506	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		184.725	1.769
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	17.706	1.769
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	167.019	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		3.159.931	4.073.146
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	21	-546.398	-260.149
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	13	3.094.196	3.908.338
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		612.133	424.957
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		3.052.450	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-11.305.623	-24.470.079
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	11,23	-11.305.623	-24.470.079
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler	6	-1.171.200	0
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	835.964
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			835.964
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		0	2.699.859
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		28.854.893	-83.693.692
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		13.612.313	-20.186.875
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		0	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		13.869.184	91.922.686
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-338.855	381.152
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.668.828	-186.966.996
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.381.079	31.156.341
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		4.381.079	31.156.341
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		30.240.610	52.490.898
Alınan Faiz		546.398	260.149
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-31.509
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.903.791	1.352.390
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları			-65.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-18.203	-8.523
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.425.913
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-1.885.588	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-36.994.523	-46.195.363
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.800.000	18.522.000
Kredilerden Nakit Girişleri		7.800.000	18.522.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-33.900.327	-61.042.522
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-33.900.327	-61.042.522
Ödenen Temettüler	18	-7.800.000	
Ödenen Faiz		-3.094.196	-3.674.841
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-8.111.306	7.876.565
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-8.111.306	7.876.565
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	9.328.777	1.452.212
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.217.471	9.328.777

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												
	Kar Payları	18						-7.800.000		-7.800.000			-7.800.000
	Kar Payı Harıç 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 Çıkarılması												
	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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		134.219.462	-895		7.342.495	62.008.289	6.109.372	209.678.723				209.678.723