

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2019 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mistral GYO A.Ş. 2019 yılı 4.Dönem Solo Finansal Tablolar

Bağımsız Denetim Kuruluşu	SUN BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 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 ("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	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler</i> Not 2 ve 12'de açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarı ile finansal tablolarda gösterilen 187.597.698 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 12 nolu notta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, lisansları, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Yaptığımız denetimde, gayrimenkul değerlendirme uzmanlarına sağlanan verilerin doğruluğu ve uygunluğu kontrol edilmiş olup, arsa ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Not 12'de açıklanan tutarlarla mutabakatı kontrol edilmiştir. Şirket yönetiminin faydalandığı değerlendirme uzmanları ile görüşülerek, değerlendirme raporlarında kullanılan tahmin ve varsayımlar sorgulanmıştır. TMS 40 ve TFRS 13 kapsamında finansal tablolarda yer alan açıklamaların uygunluğu değerlendirilmiştir.

4) Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Not 2.6'da açıklanan yeniden düzenlemenin etkilerini içermeyen finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 11 Mart 2019 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

5) Dikkat Çekilen Hususlar

Ekteki finansal tabloların 31 no'lu "Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü" dipnotuna dikkatinizi çekeriz. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") uyarınca portföylerinde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerlerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı aktif toplamının %20'sini aşamaz. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, bu oran %25 olarak gerçekleşmiştir. Ancak bu husus tarafımızca verilen bağımsız denetim görüşünü etkilememektedir.

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, Şirketin 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. SPK tarafından 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.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi 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 Şirketin 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 yansıtip yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara 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 02.03.2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2019 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 Birol Kabaca'dır.

SUN BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

An Exclusive Correspondent of PKF

International

2 Mart 2020

Birol Kabaca, YMM

Sorumlu Denetçi

İzmir, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	220.291	1.361.031
Ticari Alacaklar	4-6	2.166.111	8.286.180
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4	36.981	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	2.129.130	8.286.180
Diğer Alacaklar	7	159.906	206.516
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	159.906	206.516
Stoklar	8	62.787.506	68.474.110
Peşin Ödenmiş Giderler	4-9	1.545	171.592
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	4		129.647
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	1.545	41.945
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	23	27.658	79.760
Diğer Dönen Varlıklar	10	1.467	2.860
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	10	1.467	2.860
ARA TOPLAM		65.364.484	78.582.049
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	11	1.250.000	1.250.000
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		66.614.484	79.832.049
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	6	2.299.600	2.945.058
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	2.299.600	2.945.058
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	187.597.698	152.574.233
Maddi Duran Varlıklar	13	773.178	687.864
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	4.495	5.313
Peşin Ödenmiş Giderler	9	0	27.908
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	0	27.908
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		190.674.971	156.240.376
TOPLAM VARLIKLAR		257.289.455	236.072.425
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	15	1.150.000	7.800.000
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	15	0	10.845.009
Ticari Borçlar	4-6	645.791	313.588
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	327.727	74.757
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	318.064	238.831
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	21.581	19.154
Diğer Borçlar	7	506.212	127.667
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	506.212	127.667
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	3.638.054	2.838.779
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	3.638.054	2.838.779
Kısa Vadeli Karşılıklar	16-17	2.422.534	167.019
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	28.309	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	2.394.225	167.019
ARA TOPLAM		8.384.172	22.111.216
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.384.172	22.111.216
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	7	225.254	151.051
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	225.254	151.051
Uzun Vadeli Karşılıklar	17	96.096	44.806
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	96.096	44.806
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		321.350	195.857
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		8.705.522	22.307.073
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		248.583.933	213.702.338
Ödenmiş Sermaye	18	134.219.462	134.219.462

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	18	-12.682	-895
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	-12.682	-895
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	-12.682	-895
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	7.342.495	7.342.495
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	72.141.276	63.451.145
Net Dönem Karı veya Zararı	18	34.893.382	8.690.131
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	18	0	63.014
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		248.583.933	213.765.352
TOPLAM KAYNAKLAR		257.289.455	236.072.425

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	14.313.508	17.859.282
Satışların Maliyeti	19	-3.463.516	-9.254.125
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		10.849.992	8.605.157
BRÜT KAR (ZARAR)		10.849.992	8.605.157
Genel Yönetim Giderleri	20	-4.714.920	-5.683.399
Pazarlama Giderleri	20	-237.408	-330.323
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	39.108.234	22.047.240
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-7.193.313	-7.372.432
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		37.812.585	17.266.243
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		37.812.585	17.266.243
Finansman Gelirleri	22	96.013	6.709.749
Finansman Giderleri	22	-3.015.216	-15.279.816
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		34.893.382	8.696.176
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		34.893.382	8.696.176
DÖNEM KARI (ZARARI)		34.893.382	8.696.176
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	6.045
Ana Ortaklık Payları		34.893.382	8.690.131
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Pay Başına Kazanç(Zarar)</i>		0,26000000	0,06470000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-11.787	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	-11.787	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-11.787	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		34.881.595	8.696.176
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	6.045
Ana Ortaklık Payları		34.881.595	8.690.131

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			19.288.808	30.826.019
Dönem Karı (Zararı)			34.893.382	8.696.176
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-28.006.118	-4.723.655
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13-14		24.206	28.556
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			35.948	1.327.506
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6		35.948	0
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8			1.327.506
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			2.295.018	184.725
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			67.812	17.706
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16		2.227.206	167.019
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			1.448.741	3.159.931
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			-178.531	-546.398
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			1.627.272	3.094.196
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri			0	612.133
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			0	3.052.450
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-31.808.300	-11.305.623
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	12		-31.808.300	-11.305.623
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			0	-1.171.200
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	21		-1.731	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			12.223.013	26.307.100
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6		7.681.996	13.671.564
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7		96.458	4.438.148
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6		-165.771	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	8		2.819.404	13.869.184
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9		197.955	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6		332.203	-334.907
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7		461.219	-2.750.085
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	9		799.275	-2.586.804
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10		274	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			19.110.277	30.279.621
Alınan Faiz			178.531	546.398
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-520.623	-1.903.791
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13-14		-108.702	-18.203
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12		-347.964	-1.885.588
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-63.957	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-19.908.925	-36.994.523
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			20.800.000	7.800.000
Kredilerden Nakit Girişleri			20.800.000	7.800.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-38.295.009	-33.900.327
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-38.295.009	-33.900.327
Ödenen Temettüler			0	-7.800.000
Ödenen Faiz			-2.413.916	-3.094.196
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-1.140.740	-8.072.295
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-1.140.740	-8.072.295
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		1.361.031	9.433.326
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		220.291	1.361.031

Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Bağı Bakıyeler		39.000.000	-895			894.552	18.417.259	153.033.604	211.344.520	56.969	211.401.489
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler											
	Hatalara ilişkin Düzeltmeler											
	Diğer Düzeltmeler							1.467.687		1.467.687		1.467.687
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar		39.000.000	-895			894.552	19.884.946	153.033.604	212.812.207	56.969	212.869.176
	Transferler		95.219.462				6.447.943	51.366.199	-153.033.604			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								8.690.131	8.690.131	6.045	8.696.176
	Dönem Karı (Zararı)								8.690.131	8.690.131	6.045	8.696.176
	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							-7.800.000		-7.800.000		-7.800.000
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması											0
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış(Azalış)											
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakıyeler	18	134.219.462	-895			7.342.495	63.451.145	8.690.131	213.702.338	63.014	213.765.352	
Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Bağı Bakıyeler		134.219.462	-895			7.342.495	63.451.145	8.690.131	213.702.338	63.014	213.765.352
	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							8.690.131	-8.690.131			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-11.787					34.893.382	34.881.595		34.881.595
	Dönem Karı (Zararı)								34.893.392	34.893.382		34.893.382
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			-11.787						-11.787		-11.787
	Sermaye Artırımı											
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avansı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											

Carı Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan												
	Kar Payları												
	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)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması										63.014	-63.014	
	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 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakiyeler		18	134.219.462	-12.682		7.342.495	72.141.276	34.893.382	248.583.933			248.583.933	