

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2019 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tablo

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN

1 OCAK – 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Görüş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi'nin ("Şirket" ve "Grup") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak 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 Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle doğru ve gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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) uygun olarak yürütülmüştür.

Bu standartlar kapsamında düzenlenen sorumluluklarımız raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde detaylı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız bir şekilde, bu hükümler ve Etik Kurallara ilişkin üstlendiğimiz diğer etik sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat Çekilen Hususlar

Tarafımızca verilen olumlu görüşü değiştirmemekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz;

Şirket lehe devam eden ve tahsilat kabileyitini yüksek gördüğü davalarına ve ticari alacaklarına karşılık ayırmamıştır. (Not-7/Not-15)

Grup'un % 34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. (Akasya Yatırım), Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devremülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. Çağ Grup hakkında daha sonra iflas kararı verilmiş ve teminatsız olan alacakları için geçmiş dönemlerde karşılık ayrılmıştır. (Not-11)

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde meslekî muhakememize göre en çok önem arz eden konulardır. Bu konuların, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi bağlamında ve bu tablolara ilişkin görüşümüzü oluştururken dikkate alınmış olması sebebiyle bu konular hakkında ayrıca bir görüş bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller, uygulanan değerlendirme metodunun önemli tahmin ve varsayımlar içermesi, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihli finansal tablolarında aktif büyüklüğünün %63'ünü oluşturması ve Şirket faaliyetlerinin önemli ölçüde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ve satış karı olması sebebiyle denetimimiz açısından kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından tespit edilmiş olup, detaylar Not 12'de açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebe politikaları ve açıklamaları Dipnot 2 ve 12'de yer almaktadır.	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirmesi ile ilgili denetim prosedürlerimiz: - Dönemsel hareketlerin incelenmesi ve satışı yapılan gayrimenkullere ilişkin kayıtların sorgulanmasını, - Değerlemede kullanılan piyasa değeri yönteminin irdelenmesini, - Yönetim tarafından seçilen değerlendirme şirketi ve değerlendirme uzmanlarının yetkinlikleri, tarafsızlıklarının değerlendirilmesini, - Dönem içerisinde tamamlarak bu hesap kalemine sınıflanan ve değer artışı tespit edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin incelenmesi, - Değerleme raporunda yer alan değerler ile finansal tablolarda yer alan değerlerin karşılaştırılmasının yapılmasını, - Ayrıca finansal tablo dipnotlarında yer alan değer ve açıklamaların kontrol edilmesini, - Şirket yönetimi ile görüşmeler yapılarak gerek değer tespitlerinin gerekse de bu gruba dahil edilen gayrimenkullerin değerlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini içermiştir.

Ticari Alacaklar ve Şüpheli Ticari Alacaklar

31 Aralık 2019 tarihi itibari ile net ticari alacak tutarı 56.371.708 TL'dir. Şirket'in önemli bir gayrimenkul satışı yapması sebebiyle önemli ölçüde artış gösteren kredili alacak kalemi ve bu tutarın geri kazanılabilirliği konusu denetimimiz için önem arz etmektedir.

Şirket yönetimi ticari alacakların değer düşüklüğünü, şüpheli olan kısmının belirlenmesi ve karşılık tutarının hesaplanması için; müşterilerin geçmiş ödeme performanslarını, kredibilite bilgilerini ve ticari faaliyet yürütülen yurtdışı ülkelerle ilgili jeopolitik riskleri de dikkate alarak bazı varsayımları dikkate almaktadır.

Bu gibi nedenlerle ticari alacaklar, şüpheli ticari alacaklar ve bunların geri kazanılabilirliği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Şirket'in ticari alacaklarla ilgili muhasebe politikaları ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2, 7 ve 32'de yer almaktadır.

Ticari alacaklarla ilgili denetim prosedürlerimiz:

- Şirket ticari alacaklarının tahsilat sürecinin anlaşılması,
- Bilanço tarihi sonrası önemli kredili alacaklar için tahsilat'ın söz konusu vadelerde gerçekleşip gerçekleşmediğinin kontrolü,
- Kredi riskine yönelik finansal raporlama ile ilgili iç kontrollerin anlaşılması, değerlendirilmesi ve etkinliğinin test edilmesi,
- Finansman Departmanı tarafından yönetilen müşteri alacak takip sürecinin anlaşılması ve değerlendirilmesi,
- Alacak yaşlandırma çalışmasının analitik olarak incelenmesi ve tahsilat devir hızının önceki yıl ile karşılaştırılması,
- Tahsilata ilişkin herhangi bir anlaşmazlık veya dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili bilgi alınması,
- Şirket yönetimin ile teminat ve sigorta tutarlarının değerlendirilmesi,
- Ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi,
- Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi,
- Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine yönelik konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi,
- Müşteri bakiyelerinin yaşlandırması, ekonomik/jeopolitik koşullar, karşı taraf riskinin yoğunlaşması, geçmiş tahsilat kabiliyeti ve alınan teminatlar dikkate alınarak şüpheli kabul edilen ticari alacak bakiyeleri için kaydedilen karşılıkların ve Şirket'in ihtiyatlılık politikasının uygunluğunu içermektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tablolar hazırlanırken, yönetim; Şirketin sürekliliğinin devamının değerlendirilmesinden, uygun hâllerde işletmenin sürekliliğiyle ilgili konuların açıklanmasından ve Şirketin tasfiye edilmesi veya faaliyetlerinin durdurulması ya da bunun dışında gerçekçi alternatifleri bulunmaması haricinde işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasından sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

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.

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

- 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 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil 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.

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 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.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 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.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 07 Mart 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

09.03.2020, Ankara

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of HLB International

Fatma Zehra Koş, SMMM

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.241.268	3.187.629
Ticari Alacaklar		56.371.708	13.666.522
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	32	1.293.230	1.231.291
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	55.078.478	12.435.231
Diğer Alacaklar		106.152	37.838
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	32	3.441	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	102.711	37.838
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	9	15.839.715	16.039.715
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	32	15.839.715	16.039.715
Stoklar	10	3.851.567	3.541.297
Peşin Ödenmiş Giderler	22	646.739	806.818
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	36.606	28.216
Diğer Dönen Varlıklar	18	292.988	326.682
ARA TOPLAM		78.386.743	37.634.717
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		78.386.743	37.634.717
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	16.217	3.718
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	4.694.632	4.905.205
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	173.397.453	212.251.453
Maddi Duran Varlıklar	13	8.677.406	7.713.820
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	1.752	4.292
Peşin Ödenmiş Giderler	22	12.124.445	4.894.399
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		198.911.905	229.772.887
TOPLAM VARLIKLAR		277.298.648	267.407.604
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	6.381.031	8.233.000
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	8.024.668	11.966.401
Ticari Borçlar		3.997.440	4.156.449
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	32	41.913	413.485
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	3.955.527	3.742.964
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	773.999	644.416
Diğer Borçlar		15.715.619	2.960.268
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	32	4.133.819	2.154.418
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	11.581.800	805.850
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	5.008.545	6.304.820
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	1.916.529	
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	280.000	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	7.554.504	4.292.863
ARA TOPLAM		49.652.335	38.558.217
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		49.652.335	38.558.217
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	78.553.694	80.204.254
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	12.124.445	5.867.619
Uzun Vadeli Karşılıklar		681.984	422.670
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	681.984	422.670
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	3.609.825	13.616.575
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		94.969.948	100.111.118
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		144.622.283	138.669.335
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	21	132.975.434	128.933.629
Ödenmiş Sermaye		76.231.000	76.231.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.869.310	1.869.310

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		3.524.399	3.605.353
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.524.399	3.605.353
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		3.786.371	3.786.371
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-261.972	-181.018
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		932.194	932.194
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		46.295.772	42.765.186
Net Dönem Karı veya Zararı		4.122.759	3.530.586
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-299.069	-195.360
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		132.676.365	128.738.269
TOPLAM KAYNAKLAR		277.298.648	267.407.604

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	23	77.638.426	124.470.029
Satışların Maliyeti	23	-56.905.136	-91.555.882
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		20.733.290	32.914.147
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		20.733.290	32.914.147
Genel Yönetim Giderleri	24	-3.125.577	-2.696.584
Pazarlama Giderleri	24	-2.800.528	-2.386.272
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	1.546.126	1.035.386
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	-1.544.266	-8.801.859
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		14.809.045	20.064.818
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27		7.710.441
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	-210.573	-239.730
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		14.598.472	27.535.529
Finansman Gelirleri	28	4.375.488	13.840.769
Finansman Giderleri	29	-22.994.720	-46.250.129
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-4.020.760	-4.873.831
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	30	8.061.320	8.556.229
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-1.916.529	-28.292
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		9.977.849	8.584.521
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		4.040.560	3.682.398
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		4.040.560	3.682.398
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-82.199	151.812
Ana Ortaklık Payları		4.122.759	3.530.586
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Hisse Başına Kazanç	31	0,05410000	0,04630000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-80.954	-84.601
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-103.787	-108.462
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		22.833	23.861
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-80.954	-84.601
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.959.606	3.597.797
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-103.709	151.725
Ana Ortaklık Payları		4.063.315	3.446.072

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		-27.407.412	-6.503.921
Dönem Karı (Zararı)		4.122.759	3.530.586
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.161.261	15.654.967
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,14	586.952	639.121
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		335.030	14.113.262
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7,8,32	335.030	14.113.262
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		259.314	133.743
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	259.314	133.743
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		7.664.193	17.087.664
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	6	0	0
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	6	7.664.193	17.087.664
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	-7.710.441
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	12	0	-7.710.441
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	30	-10.006.750	-8.608.382
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-30.368.910	-25.689.474
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	210.573	239.723
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-46.511.216	-5.251.823
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	32	-61.939	-1.050.044
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-46.449.277	-4.201.779
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-80.813	-22.868
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	32	-46.929	-22.868
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-33.884	0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		200.000	-16.039.715
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)		200.000	-16.039.715
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	-310.270	33.231.569
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	22	160.079	1.404.164
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-159.009	-7.059.474
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	32	-371.572	-464.965
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	212.563	-6.594.509
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19	129.583	53.170
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		12.755.351	666.004
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	32	1.979.401	608.485
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	10.775.950	57.519
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	20	-1.010.871	-34.899.123
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.247.683	1.988.899
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	18	379.703	-30.792
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	18	3.867.980	2.019.691
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-27.407.412	-6.503.921
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		40.777.002	637.539
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.547.998	637.539
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-1.500.348	646.039
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	-47.650	-8.500
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		42.325.000	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-15.315.951	-9.840.540

Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	22.231.218
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	22.231.218
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		39.598	15.789.000
Kredilerden Nakit Girişleri	6	39.598	15.789.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-15.148.053	-47.904.108
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-15.148.053	-47.904.108
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-207.496	43.350
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.946.361	-15.706.922
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.946.361	-15.706.922
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		3.187.629	18.894.551
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.241.268	3.187.629

Önceki Dönem
01.10.2018 - 31.12.2018

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Baklıyeler	54.000.000	1.869.092	3.786.371	-96.417			840.141	61.551.909	-18.694.670	103.256.426	-347.085	102.909.341
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler							92.053	-18.786.723	18.694.670			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												
Dönem Kan (Zararı)												
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı	22.231.000	218								22.231.218		22.231.218
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 Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması												
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 Alın 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)						-84.601			3.530.586	3.445.985	151.725	3.597.710
Dönem Sonu Baklıyeler	76.231.000	1.869.310	3.786.371	-181.018			932.194	42.765.186	3.530.586	128.933.629	-195.360	128.738.269

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Baklıyeler	76.231.000	1.869.310	3.786.371	-181.018			932.194	42.765.186	3.530.586	128.933.629	-195.360	128.738.269
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler								3.530.586	-3.530.586			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												
Dönem Kan (Zararı)												
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
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 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya 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 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 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 Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)						-80.954					4.122.759	4.041.805	-103.709	3.938.096
	Dönem Sonu Bakiyeler		76.231.000	1.869.310	3.786.371	-261.972			932.194	46.295.772	4.122.759	132.975.434	-299.069	132.676.365	