

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2019 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GYO A.Ş. 2019 YILI IV. DÖNEM SOLO FİNANSAL TABLOLAR



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve 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 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'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'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine ilişkin 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'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait 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
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değerlerinin Belirlenmesi Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemiyle değerlemektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 11.290.632 Bin TL'lik (31 Aralık 2018: 10.219.431 Bin TL) değer üzerinden gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti bağımsız değerleme şirketi tarafından yapılmış olup detayları Not 8 'de sunulmaktadır.	Denetimimiz sırasında, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin testler ile aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: · Şirket Yönetimi tarafından görevlendirilen değerleme şirketi uzmanlarının yetkinliklerinin ve sektör tecrübelerinin değerlendirilmesi, · Değerleme şirketi tarafından yapılan hesaplamalarda ve düzenlenen raporlarda kullanılan değerleme yöntemlerinin uygunluğu, · İndirgenmiş Nakit Akımları ("İNA") yöntemiyle yapılan değerlemelerde kullanılan tahmini kira artış oranları, tahmini doluluk oranları, tahmini karlılık ve konaklama ücretleri gibi temel değişkenlerin uygunluğunun değerlendirilmesi,

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının %82'sini oluşturmakta (31 Aralık 2018: %83) ve gerçeğe uygun değerlerin bulunması için yapılan hesaplamaların önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebiyle bu konu kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

· Yukarıda belirtilen değişkenlere dair tahminlerin fiili sonuçlarla karşılaştırılması ve uygunluğunun değerlendirilmesi,

· İNA hesaplamalarında kullanılan iskonto oranı ve nihai büyüme oranlarının piyasa verileri ve bağımsız kaynaklardan alınan verilerle karşılaştırılması ve uygunluğunun değerlendirilmesi,

· İskonto oranı, nihai büyüme oranı ve diğer temel değişkenlerin değiştirilerek yapılan duyarlılık analizleriyle değerlendirme sonuçlarının kabul edilebilir aralıkta olup olmadığının değerlendirilmesi,

· Değerleme raporlarında yapılan hesaplamaların yeniden yapılarak aritmetik doğruluğunun ve finansal tablolara yansıtılacak değer artış/azalışlarının kontrol edilmesi,

Ek olarak finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemelerine dair sunulan bilgi ve açıklamaların doğruluğu değerlendirilmiştir.

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'u 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'na 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'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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, 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 yansıtır 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 iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların 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 bildirilmesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 9 Mart 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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 H. Erdem Selçuk'tur.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

H. Erdem Selçuk, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Mart 2020

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 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	4	738.885	203.881
Ticari Alacaklar	7	115.683	173.382
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7,23	22.501	30.873
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	93.182	142.509
Diğer Alacaklar	11	124	3.101
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	124	3.101
Stoklar	9	1.105.159	1.261.004
Peşin Ödenmiş Giderler	6	18.715	14.196
Diğer Dönen Varlıklar	10	12.071	13.697
ARA TOPLAM		1.990.637	1.669.261
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.990.637	1.669.261
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		484	109
Ticari Alacaklar	7	2.003	10.661
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	2.003	10.661
Diğer Alacaklar		9.290	9.293
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		9.290	9.293
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	12	394.174	348.425
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	11.290.632	10.219.431
Maddi Duran Varlıklar		22.375	9.145
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		652	790
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		652	790
Peşin Ödenmiş Giderler	6	3.842	4.003
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		11.723.452	10.601.857
TOPLAM VARLIKLAR		13.714.089	12.271.118
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	163.233	258.038
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	1.788.539	1.685.608
Ticari Borçlar	7	126.849	98.110
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7,23	54.540	30.291
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	72.309	67.819
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.524	1.753
Diğer Borçlar	11	21.946	28.241
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	21.946	28.241
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	6	81.729	95.164
Kısa Vadeli Karşılıklar	13	14.578	9.807
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	14.578	9.807
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	5.916	175.869
ARA TOPLAM		2.204.314	2.352.590
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.204.314	2.352.590
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	3.029.817	2.250.389
Uzun Vadeli Karşılıklar	13	1.009	1.182
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	1.009	1.182
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	10	3	52.304
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.030.829	2.303.875
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.235.143	4.656.465
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.478.946	7.614.653
Ödenmiş Sermaye	15	1.000.000	1.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-4.707	-3.338
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.770	25.770
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		74.255	74.255
Yasal Yedekler		74.255	74.255

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		6.517.966	5.229.827
Net Dönem Karı veya Zararı		865.662	1.288.139
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		8.478.946	7.614.653
TOPLAM KAYNAKLAR		13.714.089	12.271.118

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 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	16	987.537	1.952.909
Satışların Maliyeti	16	-305.548	-1.067.600
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		681.989	885.309
BRÜT KAR (ZARAR)		681.989	885.309
Genel Yönetim Giderleri	17	-64.938	-51.371
Pazarlama Giderleri	17	-12.021	-5.789
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	967.195	1.777.150
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-4.689	-1.404
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.567.536	2.603.895
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	12	76.266	54.364
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.643.802	2.658.259
Finansman Gelirleri	20	49.937	64.657
Finansman Giderleri	20	-828.077	-1.434.777
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		865.662	1.288.139
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	22	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		865.662	1.288.139
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		865.662	1.288.139
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		865.662	1.288.139
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanz/Zarar</i>	21	0,87000000	1,29000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		865.662	1.288.139
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		865.662	1.288.139

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 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		545.400	269.370
Dönem Karı (Zararı)		865.662	1.288.139
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-304.928	-649.482
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.269	1.241
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	7	13.674	4.178
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	431.410	250.445
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		279.106	843.866
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-954.121	-1.694.848
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	8	-954.121	-1.694.571
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		0	-277
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		-76.266	-54.364
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-15.105	-368.544
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		57.281	18.568
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		140.611	324.350
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-4.358	39.258
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		28.739	-21.114
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-6.295	-7.037
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-13.435	-857.826
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-217.648	135.257
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-217.648	135.257
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		545.629	270.113
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-229	-743
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-87.059	-111.061
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-14.361	-1.465
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		8.893	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	-110.739	-128.985
Alınan Temettüler	12	29.148	19.389
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		72.321	-550.844
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.642.896	1.048.123
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.312.447	-1.318.397
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		0	72
Ödenen Temettüler		0	-50.000
Ödenen Faiz		-303.723	-301.243
Alınan Faiz		45.595	70.601
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		530.662	-392.535
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	4	530.662	-392.535
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	202.684	595.219
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	733.346	202.684

	Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
		Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar				
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Risikten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakıyeler	1.000.000	-1.195	25.770				65.153	4.833.821	455.108	6.378.657		6.378.657
	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							9.102	446.006	-455.108			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										1.288.139	1.288.139	1.288.139
	Dönem Karı (Zararı)												
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Artırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları	15							-50.000		-50.000		-50.000
	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)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler	12		-2.143							-2.143		-2.143
	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 ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakıyeler		1.000.000	-3.338	25.770				74.255	5.229.827	1.288.139	7.614.653	
Özkaynaklar Değişim Tablosu Özkaynaklar Değişim Tablosu	Dönem Başı Bakıyeler	1.000.000	-3.338	25.770				74.255	5.229.827	1.288.139	7.614.653		7.614.653
	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								1.288.139	-1.288.139			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										865.662	865.662	865.662
	Dönem Karı (Zararı)												
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Artırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları												

Cari Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	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)												
	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	12		-1.369							-1.369		-1.369
	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 ile Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakiyeler			1.000.000	-4.707	25.770				74.255	6.517.966	865.662	8.478.946	8.478.946