

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2019 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2019 Finansal Rapor

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, 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'na 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 İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer	Prosedürlerimiz bunlarla sınırlı olmamak üzere aşağıdakileri içermektedir:

yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibari ile finansal tablolarda 466.563.500 TL değer ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerleme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar Not 6'da açıklanmıştır.

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

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

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

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

Ø Değerleme uzmanlarının değerleme varsayımlarının uygunluğu,

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

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

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

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

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

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS' lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'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 yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Diğer Husus

Şirket'in 1 Ocak 2018 – 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait finansal tabloların denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış ve söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 27 Şubat 2019 tarihli denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

C) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülöklere İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 28 Şubat 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) 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.

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 Can Altıntaş'tır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Mehmet Can Altıntaş, SMMM

Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2020

Ankara, 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	3	604.818	1.075.722
Ticari Alacaklar		2.777.325	2.333.424
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	2.777.325	2.333.424
Diğer Alacaklar		137.466	57.567
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	137.466	57.567
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.068.738	3.963.348
Diğer Dönen Varlıklar	9	3.747.044	4.492.404
ARA TOPLAM		11.335.391	11.922.465
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		11.335.391	11.922.465
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		167.506	124.883
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	167.506	124.883
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	466.563.500	424.770.000
Maddi Duran Varlıklar	7	7.774.129	7.768.864
Kullanım Hakkı Varlıkları	8	658.583	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		300.937	365.798
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		300.937	365.798
Peşin Ödenmiş Giderler	10	10.684.359	13.776.760
Diğer Duran Varlıklar	9	29.394.118	28.595.539
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		515.543.132	475.401.844
TOPLAM VARLIKLAR		526.878.523	487.324.309
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		7.718.907	6.235.294
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		7.718.907	6.235.294
Banka Kredileri	4	380.000	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	7.338.907	6.235.294
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
Ticari Borçlar		3.830.684	17.070.553
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	3.830.684	17.070.553
Diğer Borçlar		49.290	67.021.795
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	0	67.000.000
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	49.290	21.795
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		382.050	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		346.723	360.528
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	346.723	348.277
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	11	0	12.251
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	412.133	1.046.350
ARA TOPLAM		12.739.787	91.734.520
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.739.787	91.734.520
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		416.894	6.105.961
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		416.894	6.105.961
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	416.894	6.105.961
Diğer Borçlar		19.601.693	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	19.601.693	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		0	79.411
Uzun Vadeli Karşılıklar		315.380	236.596
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	315.380	236.596
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	2.477.861	5.817.156

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		22.811.828	12.239.124
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		35.551.615	103.973.644
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		491.326.908	383.350.665
Ödenmiş Sermaye	13	231.000.000	154.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		80.674	52.286
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-252.738	-102.215
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-252.738	-102.215
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-252.738	-102.215
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		187.201.395	166.852.191
Net Dönem Karı veya Zararı		31.098.378	20.349.204
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		491.326.908	383.350.665
TOPLAM KAYNAKLAR		526.878.523	487.324.309

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	14	31.251.184	11.342.736
Satışların Maliyeti	14	-18.103.793	-6.350.433
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		13.147.391	4.992.303
BRÜT KAR (ZARAR)		13.147.391	4.992.303
Genel Yönetim Giderleri	15.1	-7.193.470	-11.114.395
Pazarlama Giderleri	15.2	-5.231.774	-2.316.642
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	32.969.878	30.538.832
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-1.508.150	-1.633.484
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		32.183.875	20.466.614
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		32.183.875	20.466.614
Finansman Gelirleri	17	1.740.787	4.169.612
Finansman Giderleri	18	-2.826.284	-4.287.022
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		31.098.378	20.349.204
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	19	31.098.378	20.349.204
DÖNEM KARI (ZARARI)		31.098.378	20.349.204
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		31.098.378	20.349.204
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	19	0,00140000	0,00132000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	19	0,00140000	0,00132000
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-150.523	-50.297
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-150.523	-50.297
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-150.523	-50.297
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		30.947.855	20.298.907
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		30.947.855	20.298.907

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			-2.743.172	-21.206.256
Dönem Karı (Zararı)			31.098.378	20.349.204
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			31.098.378	20.349.204
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-28.914.977	-24.555.198
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15		1.395.350	1.033.533
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-31.086.950	-29.038.530
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		1.023.153	349.338
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6		-32.110.103	-29.387.868
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			30.962	90.524
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			43.213	90.524
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	11		-12.251	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			43.799	-791.996
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17		-399.381	-791.996
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	18		443.180	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	4		757.877	4.184.982
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-56.015	-33.711
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			-56.015	-33.711
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-4.774.578	-16.919.225
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.467.054	-2.469.014
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-1.467.054	-2.469.014
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-175.741	-30.308.365
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-175.741	-30.308.365
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			2.987.011	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-2.475.416	13.898.151
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-2.475.416	13.898.151
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-3.643.378	1.960.003
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-3.643.378	1.960.003
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-2.591.177	-21.125.219
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	11		-151.995	-81.037
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-21.011.774	-65.991.853
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			7.000	33.711
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			7.000	33.711
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-570.924	-2.663.462
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-570.924	-2.339.856
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			0	-323.606
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-20.447.850	-63.362.102
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			23.284.042	62.731.379
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			28.388	52.286
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			28.388	52.286
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri			14.101.693	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			380.000	5.993.834
Kredilerden Nakit Girişleri			380.000	0
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri			0	5.993.834
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-6.717.729	-11.106.737
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları			-6.717.729	-11.106.737
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış			15.500.000	67.000.000

Ödenen Faiz		-407.691	-561.921
Alınan Faiz		399.381	1.353.917
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3	-470.904	-24.466.730
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3	-470.904	-24.466.730
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.075.722	25.542.452
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	604.818	1.075.722

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primi/leri / 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	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		
										Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	

Önceki Dönem
01.01.2018 - 31.12.2018

Carı Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													
	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)		0	0	28.388	0			0	0	0	28.388		28.388
	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 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		231.000.000	34.771.919	80.674	-252.738			7.427.280	187.201.395	31.098.378	491.326.908		491.326.908