

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2019 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na

İstanbul – Türkiye

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Kiler 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 Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, 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 sorumluluklarda 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.

<i>Kilit Denetim Konuları</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</i>	
31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 494.424 bin TL'dir. Bununla birlikte, yatırım amaçlı gayrimenkuller için hesaplanan yeniden değerlendirilmiş tutarlar ile bu tutarların hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı önemli bir husustur. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerleme firmasına değerletmiş olup finansal mali tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerleme firmaları tarafından değerlendirilmiştir. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: • Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. • Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir. • Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir. • Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Kilit Denetim Konuları(devamı)**Konunun denetimde nasıl ele alındığı****Finansal borçlar**

Şirket'in finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 163.120 bin TL tutarında finansal borçlar bulunmakta olup, Şirket'in pasif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Şirket finansal borçlarını etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Finansal borçların iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Şirket'in finansal borçlar ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar dipnot 9'da yer almaktadır.

Denetimimiz sırasında, finansal borçlar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- Şirket'in finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Şirket'in finansal borçlar için hesaplamış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir.

- Finansal borçlara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

- Yıl içerisinde finansal borçlara ilişkin yapılan ödemeler dokümantasyonları ile birlikte kontrol edilmiştir.

Finansal borçlara ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

Stoklar

31 Aralık 2019 tarihli finansal tablolarda yer alan 418.721 bin TL tutarındaki stoklar, Şirket'in aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alım, aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle satılacak konut stokları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Denetimimiz sırasında, stoklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- Stoklar içerisinde yer alan borçlanma maliyetlerinin tavan aktifleştirme testleri ile mutabakatları yapılmıştır.

- Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.

Şirket'in stok değer düşüklüğü ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar dipnot 6'da yer almaktadır.

· Stoklara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Stok değer düşüklüğü karşılığına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'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. 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.

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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket 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 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) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 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.

2) TTK'nın 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Halit'dir.

ENGİN Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik A.Ş.

Member Firm of GRANT THORNTON International

Emre Halit

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 02.03.2020

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		44.439	5.188
Ticari Alacaklar			241.185	519.971
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	22		72.570	16.865
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5		168.615	503.106
Stoklar	6		418.721	385.489
Peşin Ödenmiş Giderler			63.682	18.436
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	22		0	13.762
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8		63.682	4.674
Diğer Dönen Varlıklar			16.700	12.570
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	7		16.700	12.570
ARA TOPLAM			784.727	941.654
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			784.727	941.654
DURAN VARLIKLAR				
Ticari Alacaklar			4.727	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	22		4.727	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10		119.426	118.398
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11		494.424	1.124.751
Maddi Duran Varlıklar	12		3.576	2.249
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12		9	16
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			622.162	1.245.414
TOPLAM VARLIKLAR			1.406.889	2.187.068
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			1.731	93.882
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			1.731	93.882
Banka Kredileri	9		1.731	93.882
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			73.695	207.922
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			73.695	207.922
Banka Kredileri	9		73.445	206.711
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9		250	1.211
Ticari Borçlar			35.855	12.377
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	22		11.294	271
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			24.561	12.106
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.a		372	378
Diğer Borçlar			1.227	484
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar			578	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			649	484
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			465.182	318.667
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8		465.182	318.667
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			268	282
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			268	282
ARA TOPLAM			578.330	633.992
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			578.330	633.992
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			87.694	368.953
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			87.694	368.953
Banka Kredileri	9		87.694	368.953
Uzun Vadeli Karşılıklar			11.293	6.855
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13.a		400	311
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	13.a		10.893	6.544
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			98.987	375.808
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			677.317	1.009.800

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		729.572	1.177.268
Ödenmiş Sermaye	15.a	124.000	124.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	15.b	126.511	126.511
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-77	-19
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-77	-19
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15.c	-77	-19
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15.d	18.093	18.093
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	15.e	908.683	764.452
Net Dönem Karı veya Zararı		-447.638	144.231
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		729.572	1.177.268
TOPLAM KAYNAKLAR		1.406.889	2.187.068

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	3	747.299	101.398
Satışların Maliyeti	3	-1.030.232	-73.444
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-282.933	27.954
BRÜT KAR (ZARAR)		-282.933	27.954
Genel Yönetim Giderleri	16	-15.129	-7.419
Pazarlama Giderleri	16	-1.201	-2.607
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	102.669	126.055
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	17	-9.177	-9.755
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	19	52.415	155.869
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-153.356	290.097
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	10	1.064	22.270
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-152.292	312.367
Finansman Gelirleri	20	9.463	7.684
Finansman Giderleri	20	-304.809	-175.820
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-447.638	144.231
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-447.638	144.231
DÖNEM KARI (ZARARI)		-447.638	144.231
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-447.638	144.231
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-58	-43
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-58	-43
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-58	-43
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-447.696	144.188
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-447.696	144.188

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			665.426	79.841
Dönem Karı (Zararı)			-447.638	144.231
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			60.905	-115.580
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12		667	626
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-5.436	4.662
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		-5.436	4.662
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			4.507	847
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14		158	138
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			4.349	709
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			112.811	60.503
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20		-469	-834
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	20		115.202	63.739
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	18		1.183	3.318
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	18		-3.105	-5.720
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			1.835	-4.079
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-52.415	-155.869
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	19		-52.415	-155.869
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	10		-1.064	-22.270
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			1.052.267	51.266
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			0	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			278.312	-78.345
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			649.511	42.359
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			26.583	-22.190
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			97.861	109.442
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			665.534	79.917
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14		-108	-76
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-1.987	-477
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları				0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			579	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12		-2.566	-477
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-624.188	-92.431
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-509.472	-48.548
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-509.472	-48.548
Ödenen Faiz			-115.185	-44.717
Alınan Faiz			469	834
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			39.251	-13.067
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			39.251	-13.067
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		5.188	18.255
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			44.439	5.188

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Dönemde �dlenen Kar Payı Avantıan																
	Kar Payıan																
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer �demeler																
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden �kanılması																
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıan																
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazan�an (Kayıplan) Kaleminden �kanılan 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 �kanılan 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 �kanılan 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 �kanılan 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 Bakıyeler		124.000	126.511	-77			18.093	908.683	-447.638	729.572				729.572		