



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2019 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**  
Finansal Rapor



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

## FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

#### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

**Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklığı'nın (bundan sonra birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu, konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, **Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi** 'nin ve bağlı ortaklığının 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'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 bildirmemekteyiz.

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</b>
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve kira gelirleri</b>	
<p>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 816.580.000 TL değerle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporları ile belirlenmiştir. Detaylı açıklamalar 2.05-e, 2.09.05 ve 17 No'lu dipnotlarda yapılmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının %97'sini oluşturması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve Grup tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilen hasılat, tarafımızca kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.</p>	<p>Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Şirket yönetiminin atadığı değerlendirme uzmanları ile görüşerek, değerlendirme raporlarında kullanılan yöntemlerin uygunluğu (emsal karşılaştırma, indirgenmiş nakit akım vb.) değerlendirilmiştir.</li><li>-Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir.</li><li>- Değerleme raporunda değerlendirme uzmanlarınca bağımsız bölümler için takdir edilen değerlerin Dipnot 17'de açıklanan tutarlarla mutabakatı kontrol edilmiştir.</li><li>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.</li><li>-Kira gelirleri sözleşmeler ile kontrol edilmiştir.</li><li>-Kira gelirlerine ilişkin hasılat kayıtlarının 2.09.01 Nolu dipnotta açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.</li></ul>

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

Grup yönetimi; konsolide 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. Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyetini sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### **5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır: Amacımız, bir bütün olarak konsolide 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 mesleki 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 tahminlerinin ve 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 esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide 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, 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.

- 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.

**B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle 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 6 Mart 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

**MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**

**A Member of MGI WORLDWIDE**

**ÖZCAN AKSU**

**Sorumlu Ortak Başdenetçi**

**(İstanbul, 6 Mart 2020 )**

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	8.762.865	11.068.281
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	9.074.548	8.972.133
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	1.477	7.175
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	9.073.071	8.964.958
Diğer Alacaklar	11	176.067	165.276
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	176.067	165.276
Stoklar	13	583.470	492.706
Peşin Ödenmiş Giderler	26	475.285	1.029.100
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	28.634	29.034
Diğer Dönen Varlıklar	26	1.735.754	65.645
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>20.836.623</b>	<b>21.822.175</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>20.836.623</b>	<b>21.822.175</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Diğer Alacaklar	11	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	816.580.000	734.510.000
Maddi Duran Varlıklar	18	770.497	913.065
Kullanım Hakkı Varlıkları	18	261.728	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		73.116	9.630
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	73.116	9.630
Peşin Ödenmiş Giderler	26	35.642	584.455
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>817.720.983</b>	<b>736.017.150</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>838.557.606</b>	<b>757.839.325</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	36.795.422	43.296.634
Ticari Borçlar	10	3.029.829	2.461.286
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	138.650	79.886
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	2.891.179	2.381.400
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	185.895	163.163
Diğer Borçlar	11	750.457	748.176
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	687	687
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	749.770	747.489
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	2.702.900	1.474.291
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	60.667
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.055.883	913.859
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		1.055.883	913.859
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>44.520.386</b>	<b>49.118.076</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>44.520.386</b>	<b>49.118.076</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	438.212.956	394.700.602
Diğer Borçlar	11	1.079.093	630.032
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	1.079.093	630.032
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	1.358.500	1.275.000
Uzun Vadeli Karşılıklar		722.711	542.990

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	722.711	542.990
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	78.153.241	66.010.070
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>519.526.501</b>	<b>463.158.694</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>564.046.887</b>	<b>512.276.770</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	274.509.450	245.561.419
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		45.301.980	45.301.980
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-94.130	-129.353
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-94.130	-129.353
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		133.216.977	116.968.257
Net Dönem Karı veya Zararı		28.912.808	16.248.720
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	1.269	1.136
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>274.510.719</b>	<b>245.562.555</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>838.557.606</b>	<b>757.839.325</b>

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
<b>Kar veya Zarar Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	28	71.004.183	66.620.697
Satışların Maliyeti	28	-31.209.380	-25.614.417
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>39.794.803</b>	<b>41.006.280</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>39.794.803</b>	<b>41.006.280</b>
Genel Yönetim Giderleri	29	-5.218.798	-4.962.247
Pazarlama Giderleri	29	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	82.422.330	132.710.521
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-3.562.294	-3.893.971
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>113.436.041</b>	<b>164.860.583</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	4.762	1.342
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	16	0	0
<b>FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>113.440.803</b>	<b>164.861.925</b>
Finansman Gelirleri	33	252.149	16.475.389
Finansman Giderleri	33	-72.645.646	-151.938.617
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>41.047.306</b>	<b>29.398.697</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	-12.134.365	-13.149.913
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	-642.460
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-12.134.365	-12.507.453
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>28.912.941</b>	<b>16.248.784</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>28.912.941</b>	<b>16.248.784</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		133	64
Ana Ortaklık Payları		28.912.808	16.248.720
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>		0,00445000	0,00250000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			

## 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
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
DÖNEM KARI (ZARARI)		28.912.941	16.248.784
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>35.223</b>	<b>-98.434</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	44.029	-123.043
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-8.806	24.609
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	24	-8.806	24.609
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>35.223</b>	<b>-98.434</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>28.948.164</b>	<b>16.150.350</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		133	64
Ana Ortaklık Payları		28.948.031	16.150.286

## 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
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>35.540.497</b>	<b>35.341.530</b>
Dönem Karı (Zararı)		28.912.941	16.248.784
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		28.912.941	16.248.784
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>7.353.179</b>	<b>20.596.605</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	429.894	356.601
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		2.212.390	1.805.500
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	2.215.152	1.806.842
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.762	-1.342
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		401.505	362.734
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	24	259.481	153.722
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	19.255	99.438
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	122.769	109.574
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		27.961.743	25.068.936
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	33	-55.467	-311.516
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	28.019.462	25.293.850
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-2.252	86.602
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	8,33	44.566.945	111.538.300
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-80.351.663	-131.685.379
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	-80.351.663	-131.685.379
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	12.134.365	13.149.913
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-2.000	0
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-629.625</b>	<b>-538.315</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.315.315	-4.313.008
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10,37	5.698	-5.302
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-2.321.013	-4.307.706
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-10.791	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-90.764	-2.794
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	1.102.628	80.104
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	568.543	1.223.219
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10,37	58.764	39.294
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	509.779	1.183.925
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	22.732	10.839
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	451.342	252.887
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	451.342	252.887
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	26	1.312.109	2.166.272
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.670.109	44.166
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>35.636.495</b>	<b>36.307.074</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	-35.731	-11.730
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	-60.267	-953.814
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-1.930.271</b>	<b>-378.089</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	2.000	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-213.934	-107.468
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	-1.718.337	-270.621

<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-35.915.642</b>	<b>-35.439.225</b>
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	120
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-8.413.055	-10.913.050
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-8.406.755	-10.913.050
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	-6.300	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-100.006	0
Ödenen Faiz	33	-27.458.048	-24.843.773
Alınan Faiz	33	55.467	317.478
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.305.416	-475.784
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.305.416	-475.784
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>11.068.281</b>	<b>11.544.065</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>8.762.865</b>	<b>11.068.281</b>



