

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2018 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Comment

Independent Audit Company	İŞİK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2018 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, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'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 Şirketten 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 değerlemesi ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen gelirler	
Dipnot 2.6 ve 18'de açıklandığı üzere Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal tablolarda gösterilen 340.664.136 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurumu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Detaylı açıklamalar 2.6 ve 18 No'lu dipnotlardadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve Şirket tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilen hasılat, tarafımızca kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.	Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır; -Yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. -Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. -Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 18'de açıklanan tutarlarla detaylı kontrolü yapılmıştır. -Değerleme raporlarında yer alan kiralamaya ilişkin emsal karşılaştırmaları tarafımızca incelenmiş; yıl boyunca yapılan kiralamaların emsallere uygun olup olmadığı değerlendirilmiştir. -Kira gelirlerine ilişkin hasılat kayıtlarının 2.6 Nolu dipnotta açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.

Stoklar	
31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal tablolarında, Stoklar hesabında 157.667.228 TL tutarında, inşaatı tamamlanan gayrimenkuller yer almaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası Dipnot 2.6' da, stok tutarları, dönem boyunca oluşan stok hareketleri ile ilgili açıklamalar ise Dipnot 14'de yer almaktadır. Stokların Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması nedeniyle, inşaatı tamamlanan gayrimenkul stoklarının değerlendirilmesi, değer düşüklüğü kontrolü, dönem boyunca hesapta	Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır; -Stok değerlemesinin 2.6 Nolu dipnotta açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır. - Stokların maliyet değerleri ile net gerçekleştirilebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrolleri yapılmış, değer düşüklüğüne uğrayan stoklara gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

meydana gelen stok hareketleri, Şirket tarafından stok satışlarından cari dönemde elde edilen hasılat denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

- Cari dönemde, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenebilecek olan dolaylı maliyetler, gider tahakkukları vb maliyetlerin ilgili muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.

- Cari dönemde, stoklar hesabındaki hareketlerin incelenmesi, stoklar hesabından; yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına veya satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar hesabına aktarılan gayrimenkullerin tespiti ve maliyet bedellerinin kontrolleri yapılmıştır.

- Cari dönemde, satışı gerçekleştirilen stokların ilgili satış belgelerinden kontrolü, kayıtlara yansıtılan hasılatın ve ilgili maliyetlerin detaylı kontrolleri yapılmıştır.

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; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilüğimizi 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.)

· Şirketin 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, Şirketin 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 Şirketin 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.

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 bildirmektediriz.

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) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 18 Şubat 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2018 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi H. Kürşat Şahin'dir.

İstanbul, 18 Şubat 2019

IŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

An independent member of BKR International

H. Kürşat Şahin

Sorumlu Denetçi



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2018	Previous Period 31.12.2017
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	7	7.210.290	766.325
Trade Receivables	11	2.500.114	858.347
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	11	2.500.114	858.347
Other Receivables	12	3.098.872	2.079.433
Other Receivables Due From Related Parties			0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	12	3.098.872	2.079.433
Inventories	14	157.667.228	223.205.231
Prepayments	15	8.092.599	7.323.506
Prepayments to Related Parties	6,15	1.347.342	2.701
Prepayments to Unrelated Parties	15	6.745.257	7.320.805
Current Tax Assets	24	168.458	102.247
Other current assets	16	25.993.204	28.167.004
SUB-TOTAL		204.730.765	262.502.093
Non-current Assets or Disposal Groups Classified as Held for Sale	17	5.294.066	4.098.600
Total current assets		210.024.831	266.600.693
NON-CURRENT ASSETS			
Trade Receivables	11	1.295.728	256.548
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	11	1.295.728	256.548
Other Receivables	12	20.331	33.483
Other Receivables Due From Unrelated Parties	12	20.331	33.483
Investment property	18	340.664.136	271.002.158
Property, plant and equipment	19	2.843.257	2.635.952
Intangible assets and goodwill	20	24.358	11.532
Total non-current assets		344.847.810	273.939.673
Total assets		554.872.641	540.540.366
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	9	98.201	26.409
Current Portion of Non-current Borrowings	9	71.642.104	84.429.697
Trade Payables	11	1.458.432	13.671.958
Trade Payables to Related Parties	6,11	0	3.187.647
Trade Payables to Unrelated Parties	11	1.458.432	10.484.311
Employee Benefit Obligations	21	122.114	93.032
Other Payables	12	1.325.528	665.658
Other Payables to Related Parties	6,12	657.256	0
Other Payables to Unrelated Parties	12	668.272	665.658
Deferred Income	23	402.490	233.694
SUB-TOTAL		75.048.869	99.120.448
Liabilities included in disposal groups classified as held for sale	17	5.607.737	2.176.000
Total current liabilities		80.656.606	101.296.448
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	9	55.761.369	101.891.114
Other Payables	12	1.712.856	10.148.108
Other Payables to Related Parties	12		8.886.621
Other Payables to Unrelated parties	12	1.712.856	1.261.487
Non-current provisions	21	17.881	15.518
Non-current provisions for employee benefits	21	17.881	15.518
Total non-current liabilities		57.492.106	112.054.740
Total liabilities		138.148.712	213.351.188
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		416.723.929	327.189.178
Issued capital	29	250.000.000	100.000.000
Share Premium (Discount)	29	270.354	89.044
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	29	2.454.166	2.312.095
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement	29	2.454.166	2.312.095

Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	29	2.635.427	2.449.430
Other Revaluation Increases (Decreases)	29	-181.261	-137.335
Restricted Reserves Appropriated From Profits	29	2.740.569	569.436
Prior Years' Profits or Losses	29	222.047.472	190.287.784
Current Period Net Profit Or Loss	29	-60.788.632	33.930.819
Total equity		416.723.929	327.189.178
Total Liabilities and Equity		554.872.641	540.540.366

Profit or loss [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
Profit or loss [abstract]			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	30	86.774.259	23.602.709
Cost of sales	30	-80.478.553	-14.894.655
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		6.295.706	8.708.054
GROSS PROFIT (LOSS)		6.295.706	8.708.054
General Administrative Expenses	31	-7.460.641	-2.907.691
Marketing Expenses	31	-3.363.635	-2.609.393
Other Income from Operating Activities	33	2.633.524	137.531
Other Expenses from Operating Activities	33	-15.101.713	-146.600
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-16.996.759	3.181.901
Investment Activity Income	34	1.844.781	30.681.562
Investment Activity Expenses		-21.960.422	0
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-37.112.400	33.863.463
Finance income	35	5.977.006	1.544.557
Finance costs	35	-29.653.238	-1.477.201
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-60.788.632	33.930.819
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-60.788.632	33.930.819
PROFIT (LOSS)		-60.788.632	33.930.819
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		-60.788.632	33.930.819
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Diluted Earnings Per Share			

Statement of Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
Statement of Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)		-60.788.632	33.930.819
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss	19-29	142.072	219.661
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		185.997	268.296
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	21-29	-43.925	-48.635
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		142.072	219.661
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-60.646.560	34.150.480
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		-60.646.560	34.150.480

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-80.552.215	-37.035.892
Profit (Loss)		-60.788.632	33.930.819
Profit (Loss) from Continuing Operations		-60.788.632	33.930.819
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		34.813.149	-32.581.098
Adjustments for depreciation and amortisation expense	18,19,32	39.953	87.364
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		31.383.021	-34.780.162
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories		12.633.846	
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Investment Properties	18	19.944.641	-30.681.562
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Non-current Assets Classified as Held for Sale	17	-1.195.466	-4.098.600
Adjustments for provisions		-41.562	-64.300
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	21,29	-41.562	-64.300
Adjustments for Losses (Gains) Arised from Sale of Non-current Assets or Disposal Groups Classified as Held for Sale or as Held for Distribution to Owners	17	3.431.737	2.176.000
Changes in Working Capital		-54.576.732	-38.385.613
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-2.680.947	-487.308
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties	6,11	0	17.420
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties	11	-2.680.947	-504.728
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		860.114	-1.593.201
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations	12	860.114	-1.593.201
Adjustments for decrease (increase) in inventories	14	-32.195.776	-34.230.372
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	15	-769.093	-236.134
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-12.213.525	-1.178.687
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties	6	-3.187.647	-1.970.484
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties	11	-9.025.878	791.797
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	21	29.082	29.780
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-7.775.382	8.945.976
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties	6	-8.229.366	8.886.621
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties	12	453.984	59.355
Increase (Decrease) in Deferred Income	23	168.795	-9.635.667
Cash Flows from (used in) Operations		-80.552.215	-37.035.892
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-4.580.773	413.389
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		0	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-74.088	-22.211
Purchase of property, plant and equipment	19	-50.652	-12.211
Purchase of intangible assets	20	-23.436	-10.000
Cash Inflows from Sale of Investment Property	18	12.535.000	435.600
Cash Outflows from Acquition of Investment Property	18	-17.041.685	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		91.335.766	35.988.756
Proceeds from Issuing Shares or Other Equity Instruments		181.311	
Proceeds from issuing shares	29	181.311	
Proceeds from Capital Advances	29	150.000.000	
Payments to Acquire Entity's Shares or Other Equity Instruments		0	127.402
Payments to Acquire Entity's Shares	9		127.402
Proceeds from borrowings	9	0	35.861.354
Repayments of borrowings	9	-58.845.545	
Loan Repayments	9	-58.845.545	
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		6.202.778	-633.747
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		6.202.778	-633.747

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	7	129.580	763.327
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	7	6.332.358	129.580

Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017	Statement of changes in equity [abstract]																
	Statement of changes in equity [line items]																
	Equity at beginning of period	29	100.000.000	127.402	89.044	-88.700	2.181.134			569.437	166.762.346	23.525.439	292.911.297	292.911.297			
	Adjustments Related to Accounting Policy Changes																
	Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies																
	Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies																
	Adjustments Related to Errors																
	Other Restatements																
	Restated Balances																
	Transfers	29									23.525.439	-23.525.439					
	Total Comprehensive Income (Loss)																
	Profit (loss)	29										33.930.819		33.930.819			
	Other Comprehensive Income (Loss)	29				-48.635	268.296							219.661			
	Issue of equity																
	Capital Decrease																
	Capital Advance																
	Effect of Merger or Liquidation or Division																
	Effects of Business Combinations Under Common Control																
	Advance Dividend Payments																
	Dividends Paid																
	Decrease through Other Distributions to Owners																
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions	29		127.402										127.402			
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions																
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary																
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity																
	Transactions with noncontrolling shareholders																
	Increase through Other Contributions by Owners																
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied																
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied																
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied																
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which fair value Hedge Accounting is Applied																
	Increase (decrease) through other changes, equity																
	Equity at end of period	29	100.000.000		89.044	-134.335	2.449.430			569.437	190.287.785	33.930.819	327.189.178	327.189.178			
	Statement of changes in equity [abstract]																
	Statement of changes in equity [line items]																
	Equity at beginning of period	29	100.000.000		89.044	-137.335	2.449.430			569.437	190.287.785	33.930.819	327.189.178	327.189.178			
	Adjustments Related to Accounting Policy Changes																
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies																	
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies																	
Adjustments Related to Errors																	
Other Restatements																	
Restated Balances																	
Transfers	29									33.930.819	-33.930.819						
Total Comprehensive Income (Loss)																	
Profit (loss)	29										-60.788.632		-60.788.632				
Other Comprehensive Income (Loss)					-43.925	185.997							142.071				
Issue of equity	29	150.000.000											150.000.000				
Capital Decrease																	
Capital Advance																	
Effect of Merger or Liquidation or Division																	
Effects of Business Combinations Under Common Control																	
Advance Dividend Payments																	
Dividends Paid																	

Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018														
	Decrease through Other Distributions to Owners													
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions													
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions	29			181.310								181.310	
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary													
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity													
	Transactions with noncontrolling shareholders													
	Increase through Other Contributions by Owners													
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Increase (decrease) through other changes, equity													
	Equity at end of period	29	250.000.000		270.354	-181.261	2.635.427			567.437	224.218.604	-60.788.632	416.723.929	416.723.929