

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

Finansal Rapor Konsolide 2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Finansal Rapor

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide 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, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") 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 konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları Esas Dipnot 2 ve 10'da belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 73'ünü oluşturmakta olup toplam değeri 68.190.090 TL'dir.	Uygulanan prosedürler: Kontrollerin değerlendirilmesi: Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Genel Müdür

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Genel Müdür Yardımcısı, İş Geliştirme Yönetmeni ve İmar Mevzuat Müdürü tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Yardımcısı, İş Geliştirme Yönetmeni ve İmar Mevzuat Müdürü'nün gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

Değerleme Eksperi'nin yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik.

Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi:

Grup'un Değerleme Eksperi tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Grup'un Değerleme Eksperi ile değerlendirdik.

Grup'un portföyündeki gayrimenkullerin tamamının değerleri Pazar Yaklaşımı yöntemi ile tespit edilmiştir. Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik.

Konsolide finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 10'da yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu inceledik.

Uygulanan prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide 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.

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 faaliyeti 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 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 meslekî 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, 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.

· 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 tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların açıklamaları dahil 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 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 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 Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 28 Ocak 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Baki Erdal, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Ocak 2019

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	7.947.707	10.583.731
Finansal Yatırımlar	5	966.086	3.009.121
Ticari Alacaklar		6.322.473	4.704.003
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 28	497.525	337.349
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	5.824.948	4.366.654
Diğer Alacaklar		240.864	155.480
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	240.864	155.480
Stoklar	9	2.956.643	7.699.762
Peşin Ödenmiş Giderler	15	600.398	1.343.884
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20	607.416	272.544
Diğer Dönen Varlıklar	13	1.666.406	2.198.272
ARA TOPLAM		21.307.993	29.966.797
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		21.307.993	29.966.797
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		819.139	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	819.139	0
Diğer Alacaklar		373.407	313.703
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	373.407	313.703
Stoklar	9	974.850	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	68.190.090	57.665.385
Maddi Duran Varlıklar	11	1.415.381	1.442.852
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	23.570	23.888
Peşin Ödenmiş Giderler	15	23.258	23.258
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	169.086	75.650
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		71.988.781	59.544.736
TOPLAM VARLIKLAR		93.296.774	89.511.533
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	0	0
Ticari Borçlar		2.734.669	3.127.051
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 28	494.650	506.908
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	2.240.019	2.620.143
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	949.424	936.545
Diğer Borçlar		287.795	295.872
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	287.795	295.872
Ertelenmiş Gelirler	18	260.075	1.147.075
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.623.154	5.299.105
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	79.465
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	2.623.154	5.219.640
ARA TOPLAM		6.855.117	10.805.648
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.855.117	10.805.648
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		360.613	291.217
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	360.613	291.217
Uzun Vadeli Karşılıklar		8.018.247	8.354.668
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	1.682.556	974.774
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	19	6.335.691	7.379.894
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.378.860	8.645.885
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		15.233.977	19.451.533
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		77.084.385	69.026.126
Ödenmiş Sermaye	21	40.000.000	40.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	21	91.449.175	91.449.175
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-742.737	-336.079
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-742.737	-336.079

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-742.737	-336.079
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	5.228.249	5.228.249
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-67.315.219	-69.017.245
Net Dönem Karı veya Zararı		8.464.917	1.702.026
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		978.412	1.033.874
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		78.062.797	70.060.000
TOPLAM KAYNAKLAR		93.296.774	89.511.533

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	45.077.766	52.175.416
Satışların Maliyeti	22	-35.527.738	-42.447.899
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		9.550.028	9.727.517
BRÜT KAR (ZARAR)		9.550.028	9.727.517
Genel Yönetim Giderleri	23	-8.365.917	-7.526.894
Pazarlama Giderleri	23	-1.300.895	-1.999.114
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	10.967.037	3.828.653
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-3.640.704	-2.264.512
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		7.209.549	1.765.650
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	479.997	159.993
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		7.689.546	1.925.643
Finansman Gelirleri	26	1.715.928	2.102.409
Finansman Giderleri	26	-40.770	-1.362.903
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		9.364.704	2.665.149
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-336.769	-384.971
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	20	-268.390	-383.282
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	20	-68.379	-1.689
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		9.027.935	2.280.178
DÖNEM KARI (ZARARI)		9.027.935	2.280.178
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		563.018	578.152
Ana Ortaklık Payları		8.464.917	1.702.026
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kar / (zarar)</i>	27	0,21160000	0,04260000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	21	-723.816	-126.513
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	-885.631	-151.872
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		161.815	25.359
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		161.815	25.359
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-723.816	-126.513
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		8.304.119	2.153.665
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		245.860	528.449
Ana Ortaklık Payları		8.058.259	1.625.216

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-3.959.468	27.022.766
Dönem Karı (Zararı)		9.027.935	2.280.178
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-9.849.511	-2.758.840
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11, 12	111.158	117.949
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.325.124	241.035
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		195.002	322.831
Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.130.122	-81.796
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	26	-1.708.135	-891.619
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-10.524.705	-2.611.176
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	10, 24	-10.524.705	-2.611.176
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20	336.769	384.971
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	24	610.278	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.688.497	27.992.153
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		2.043.035	14.976.184
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.047.887	1.046.606
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		552.119	1.732.440
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		4.346.414	11.171.999
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-392.382	-491.441
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		74.198	-360.377
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		-887.000	-83.258
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.866.921	27.513.491
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-452.316	-152.141
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	20	-603.262	-338.584
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	14	-4.770.811	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-83.369	-54.826
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11, 12	0	49.565
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11, 12	-83.369	-104.391
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.356.960	-17.637.607
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	669.886
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-18.699.742
Ödenen Temettüler		-301.322	-306.378
Ödenen Faiz		0	-367.633
Alınan Faiz		1.658.282	1.066.260
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.685.877	9.330.333
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.685.877	9.330.333
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	10.539.204	1.208.871
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	7.853.327	10.539.204

Dipnot Referans	Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar								
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	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 Vedeğer	Birlikmiş Karlar		
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Rikitten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları						

Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakıyeler		40.000.000	91.449.175	-259.269			5.228.249	-60.285.056	-8.732.189	67.400.910	811.803	68.212.713
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
	Diğer Düzeltmeler												
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
	Transferler								-8.732.189	8.732.189	0		0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-76.810					1.702.026	1.625.216	528.449	2.153.065
	Dönem Karı (Zararı)				0					1.702.026	1.702.026	578.152	2.280.178
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				-76.810					0	-76.810	-49.703	-126.513
	Sermaye Artırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları											-306.378	-306.378
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakıyeler		40.000.000	91.449.175	-336.079			5.228.249	-69.017.245	1.702.026	69.026.126	1.033.874	70.060.000	
Özkaynaklar Değişim Tablosu	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakıyeler		40.000.000	91.449.175	-336.079			5.228.249	-69.017.245	1.702.026	69.026.126	1.033.874	70.060.000
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
	Diğer Düzeltmeler												
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
	Transferler								1.702.026	-1.702.026			0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-406.658					8.464.917	8.058.259	245.860	8.304.119
	Dönem Karı (Zararı)				0					8.464.917	8.464.917	563.018	9.027.935
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				-406.658					0	-406.658	-317.158	-723.816
	Sermaye Artırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıları													
	Kar Payları												-301.322	-301.322
	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)													
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkılması													
	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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		40.000.000	91.449.175	-742.737			5.228.249	-67.315.219	8.464.917	77.084.385	978.412	78.062.797	