

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2018 Finansal Raporlar

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	İŞİK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	7.210.290	766.325
Ticari Alacaklar	11	2.500.114	858.347
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	2.500.114	858.347
Diğer Alacaklar	12	3.098.872	2.079.433
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	3.098.872	2.079.433
Stoklar	14	157.667.228	223.205.231
Peşin Ödenmiş Giderler	15	8.092.599	7.323.506
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6,15	1.347.342	2.701
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	6.745.257	7.320.805
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	168.458	102.247
Diğer Dönen Varlıklar	16	25.993.204	28.167.004
ARA TOPLAM		204.730.765	262.502.093
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	17	5.294.066	4.098.600
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		210.024.831	266.600.693
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	11	1.295.728	256.548
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	1.295.728	256.548
Diğer Alacaklar	12	20.331	33.483
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	20.331	33.483
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	340.664.136	271.002.158
Maddi Duran Varlıklar	19	2.843.257	2.635.952
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	24.358	11.532
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		344.847.810	273.939.673
TOPLAM VARLIKLAR		554.872.641	540.540.366
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	98.201	26.409
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	71.642.104	84.429.697
Ticari Borçlar	11	1.458.432	13.671.958
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	0	3.187.647
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	1.458.432	10.484.311
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	122.114	93.032
Diğer Borçlar	12	1.325.528	665.658
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6,12	657.256	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	668.272	665.658
Ertelenmiş Gelirler	23	402.490	233.694
ARA TOPLAM		75.048.869	99.120.448
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	17	5.607.737	2.176.000
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		80.656.606	101.296.448
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	55.761.369	101.891.114
Diğer Borçlar	12	1.712.856	10.148.108
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12		8.886.621
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	1.712.856	1.261.487
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	17.881	15.518
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	17.881	15.518
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		57.492.106	112.054.740
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		138.148.712	213.351.188
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		416.723.929	327.189.178
Ödenmiş Sermaye	29	250.000.000	100.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	29	270.354	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	29	2.454.166	2.312.095
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	2.454.166	2.312.095

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	2.635.427	2.449.430
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	-181.261	-137.335
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	2.740.569	569.436
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	29	222.047.472	190.287.784
Net Dönem Karı veya Zararı	29	-60.788.632	33.930.819
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		416.723.929	327.189.178
TOPLAM KAYNAKLAR		554.872.641	540.540.366

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	30	86.774.259	23.602.709
Satışların Maliyeti	30	-80.478.553	-14.894.655
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		6.295.706	8.708.054
BRÜT KAR (ZARAR)		6.295.706	8.708.054
Genel Yönetim Giderleri	31	-7.460.641	-2.907.691
Pazarlama Giderleri	31	-3.363.635	-2.609.393
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	2.633.524	137.531
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	33	-15.101.713	-146.600
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-16.996.759	3.181.901
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	1.844.781	30.681.562
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-21.960.422	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-37.112.400	33.863.463
Finansman Gelirleri	35	5.977.006	1.544.557
Finansman Giderleri	35	-29.653.238	-1.477.201
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-60.788.632	33.930.819
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-60.788.632	33.930.819
DÖNEM KARI (ZARARI)		-60.788.632	33.930.819
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-60.788.632	33.930.819
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		-60.788.632	33.930.819
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	19-29	142.072	219.661
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		185.997	268.296
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21-29	-43.925	-48.635
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		142.072	219.661
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-60.646.560	34.150.480
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-60.646.560	34.150.480

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		-80.552.215	-37.035.892
Dönem Karı (Zararı)		-60.788.632	33.930.819
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-60.788.632	33.930.819
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		34.813.149	-32.581.098
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19,32	39.953	87.364
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		31.383.021	-34.780.162
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		12.633.846	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	19.944.641	-30.681.562
Satış Amaçlı Duran Varlıklar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	-1.195.466	-4.098.600
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-41.562	-64.300
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21,29	-41.562	-64.300
Satış Amaçlı veya Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	17	3.431.737	2.176.000
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-54.576.732	-38.385.613
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.680.947	-487.308
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,11	0	17.420
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	-2.680.947	-504.728
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		860.114	-1.593.201
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	12	860.114	-1.593.201
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	14	-32.195.776	-34.230.372
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-769.093	-236.134
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-12.213.525	-1.178.687
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-3.187.647	-1.970.484
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	-9.025.878	791.797
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	29.082	29.780
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-7.775.382	8.945.976
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-8.229.366	8.886.621
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	12	453.984	59.355
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	23	168.795	-9.635.667
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-80.552.215	-37.035.892
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-4.580.773	413.389
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-74.088	-22.211
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	19	-50.652	-12.211
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	20	-23.436	-10.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	12.535.000	435.600
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	-17.041.685	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		91.335.766	35.988.756
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		181.311	
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	29	181.311	
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	29	150.000.000	
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	127.402
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9		127.402
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	0	35.861.354
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	-58.845.545	
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	-58.845.545	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		6.202.778	-633.747

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		6.202.778	-633.747
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	129.580	763.327
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	6.332.358	129.580

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğler Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	29			181.310									181.310	
	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 Diğler Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğle Uygun Değler Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değler Değlerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değlerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğle Uygun Değler Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değler Değlerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değlerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğle Uygun Değler Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değler Değlerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğle Uygun Değler Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değler Değlerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğler Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler	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			