

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tablolar

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN

1 OCAK – 31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Görüş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi'nin ("Şirket" ve "Grup") 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle doğru ve gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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) uygun olarak yürütülmüştür.

Bu standartlar kapsamında düzenlenen sorumluluklarımız raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde detaylı bir şekilde açıklanmıştır.

KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız bir şekilde, bu hükümler ve Etik Kurallara ilişkin üstlendiğimiz diğer etik sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat Çekilen Hususlar

Tarafımızca verilen olumlu görüşü değiştirmemekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz;

Şirket şüpheli alacakları arasında yer alan 5.457.942 TL tutarlı Aydınlar İnşaat A.Ş. alacağına ve devam eden davalarının tamamına karşılık ayırmamıştır. (Not-7/Not-15)

Grup'un eski iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerini (%24) Aydınlar İnşaat A.Ş.'ne satışından kaynaklanan 5.457.942 TL alacağı bulunmaktadır. 27.01.2010 tarihli satış vaadi sözleşmesi ile Mega Center İş Merkezinde bulunan 2 adet işyerinin devri ve kalan bakiyenin olması durumunda tahsili ile söz konusu alacağın 2018 yılı sonuna kadar kapatılması planlanmasına rağmen rapor tarihi itibarı ile işyerlerinin devri gerçekleşmediği için alacak kapanmamıştır. Grup ilgili alacağı, gayrimenkul devri ile, 2019 yılında

kapatmayı planladığı için şüpheli alacak sınıflaması yapmış ancak karşılık ayırmamıştır. Söz konusu gayrimenkullere ilişkin kira gelirleri Şirket tarafından tahsil edilmektedir. (Not-7)

Grup'un % 34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. (Akasya Yatırım), Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devremülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. Çağ Grup hakkında daha sonra iflas kararı verilmiş ve teminatsız olan alacakları için karşılık ayrılmıştır. (Not-11)

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde meslekî muhakememize göre en çok önem arz eden konulardır.

Bu konuların, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi bağlamında ve bu tablolara ilişkin görüşümüzü oluştururken dikkate alınmış olması sebebiyle bu konular hakkında ayrıca bir görüş bildirmemektediriz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	
31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda toplam tutarı 212.251.453 TL olan ve gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam konsolide varlıklarının %79'unu oluşturmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından tespit edilmiş olup, detaylar Not 12'de açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması, uygulanan değerlendirme metodunun önemli tahmin ve varsayımlar içermesi dikkate alındığında yatırım amaçlı gayrimenkuller denetimimiz bakımından önemli bir konu olarak değerlendirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebe politikaları ve açıklamaları Dipnot 2 ve 12'de yer almaktadır.	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirmesi ile ilgili denetim prosedürlerimiz: - Değerlemede kullanılan piyasa değeri yönteminin irdelenmesini, - Yönetim tarafından seçilen değerlendirme şirketi ve değerlendirme uzmanlarının yetkinlikleri, tarafsızlıklarının değerlendirilmesini, - Dönem içerisinde tamamlarak bu hesap kalemine sınıflanan ve değer artışı tespit edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin incelenmesi, - Değerleme raporunda yer alan değerler ile finansal tablolarda yer alan değerlerin karşılaştırılmasının yapılmasını, - Ayrıca finansal tablo dipnotlarında yer alan değer ve açıklamaların kontrol edilmesini, - Şirket yönetimi ile görüşmeler yapılarak tespit edilen değerlerin makul olup olmadığının değerlendirilmesini içermiştir.

Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar

Şirket dönem içerisinde Ostim Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.'nin kiraya vereceği alanların inşaatı işini üstlenmiştir. Dipnot 1 ve 9'da detaylı açıklamalar yer almaktadır.

Hasılat raporlanmasına ilişkin muhasebe politikaları ve bunların uygulanma esasları anlaşıldıktan sonra, yürüttüğümüz denetim süreçleri şunları içermektedir:

- Hasılat süreci değerlendirilmiş, satış ve tahsilat süreci kontrol edilmiştir,

- Hizmet işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılan varsayımlar, özellikle taksit ödemelerinin artış oranı ve bugünkü değere indirgeme oranı, değerlendirilmiştir.

Hasıllata ilişkin çalışmalarımızın neticesinde önemli bir tespitimiz olmamıştır.

Ticari Alacaklar ve Şüpheli Ticari Alacaklar

31 Aralık 2018 tarihi itibari ile net ticari alacak tutarı 14.327.891 TL'dir. Bu tutar içinde yer alan 48.962.969 TL tutarındaki şüpheli alacak için 43.505.027 TL karşılık ayrılmış bulunmaktadır.

Şirket yönetimi ticari alacakların değer düşüklüğünü, şüpheli olan kısmının belirlenmesi ve karşılık tutarının hesaplanması için; müşterilerin geçmiş ödeme performanslarını, kredibilite bilgilerini ve ticari faaliyet yürütülen yurtdışı ülkelerle ilgili jeopolitik riskleri de dikkate alarak bazı varsayımları dikkate almaktadır.

Bu gibi nedenlerle ticari alacaklar, şüpheli ticari alacaklar ve bunların geri kazanılabilirliği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Şirket'in ticari alacaklarla ilgili muhasebe politikaları ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2, 7 ve 32'de yer almaktadır.

Ticari alacaklarla ilgili denetim prosedürlerimiz:

- Şirket ticari alacaklarının tahsilat sürecinin anlaşılması,
- Kredi riskine yönelik finansal raporlama ile ilgili iç kontrollerin anlaşılması, değerlendirilmesi ve etkinliğinin test edilmesi,
- Finansman Departmanı tarafından yönetilen müşteri alacak takip sürecinin anlaşılması ve değerlendirilmesi,
- Alacak yaşlandırma çalışmasının analitik olarak incelenmesi ve tahsilat devir hızının önceki yıl ile karşılaştırılması,
- Tahsilata ilişkin herhangi bir anlaşmazlık veya dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili bilgi alınması,
- Şirket yönetimin ile teminat ve sigorta tutarlarının değerlendirilmesi,
- Ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi,
- Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi,
- Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine yönelik konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi,
- Müşteri bakiyelerinin yaşlandırması, ekonomik/jeopolitik koşullar, karşı taraf riskinin yoğunlaşması, geçmiş tahsilat kabiliyeti ve alınan teminatlar dikkate alınarak şüpheli kabul edilen ticari alacak bakiyeleri için kaydedilen karşılıkların ve Şirket'in ihtiyatlılık politikasının uygunluğunu içermektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tablolar hazırlanırken, yönetim; Şirketin sürekliliğinin devamının değerlendirilmesinden, uygun hâllerde işletmenin sürekliliğiyle ilgili konuların açıklanmasından ve Şirketin tasfiye edilmesi veya faaliyetlerinin durdurulması ya da bunun dışında gerçekçi alternatifleri bulunmaması haricinde işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasından sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu 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 şüphecililiğimizi 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 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 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı amaçladığı 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 ilettiğimiz 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.

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 23 Şubat 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

23.02.2019, Ankara

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of HLB International

Harun AKTAŞ, SMMM

Sorumlu Ortak Başdenetçi

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	3.187.629	18.894.551
Ticari Alacaklar		13.666.522	22.527.961
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	32	1.231.291	181.247
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	12.435.231	22.346.714
Diğer Alacaklar	8	37.838	14.970
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar		16.039.715	0
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar	9	16.039.715	0
Stoklar	10	3.541.297	80.324.755
Peşin Ödenmiş Giderler	18	806.818	2.210.982
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	28.216	6.767
Diğer Dönen Varlıklar	19	326.682	265.473
ARA TOPLAM		37.634.717	124.245.459
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		37.634.717	124.245.459
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	3.718	3.718
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	4.905.205	5.144.928
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	212.251.453	160.989.123
Maddi Duran Varlıklar	13	7.713.820	8.512.246
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	4.292	6.832
Peşin Ödenmiş Giderler	18	4.894.399	4.946.670
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		229.772.887	179.603.517
TOPLAM VARLIKLAR		267.407.604	303.848.976
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	8.233.000	22.460.433
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	11.966.401	92.388.784
Ticari Borçlar		4.156.449	11.215.923
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	32	413.485	878.450
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	3.742.964	10.337.473
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	644.416	591.246
Diğer Borçlar		2.960.268	2.294.264
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	32	2.154.418	1.545.933
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	805.850	748.331
Ertelenmiş Gelirler	21	6.304.820	41.275.085
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19	4.292.863	1.464.888
ARA TOPLAM		38.558.217	171.690.623
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		38.558.217	171.690.623
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	80.204.254	581.882
Ertelenmiş Gelirler	21	5.867.619	6.153.333
Uzun Vadeli Karşılıklar		422.670	288.927
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	422.670	288.927
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	13.616.575	22.224.957
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		100.111.118	29.249.099
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		138.669.335	200.939.722
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	22	128.933.629	103.256.426
Ödenmiş Sermaye		76.231.000	54.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.869.310	1.869.092
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		3.605.353	3.689.954
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.605.353	3.689.954
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		3.786.371	3.786.371

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-181.018	-96.417
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		800.362	800.362
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		42.897.018	61.591.688
Net Dönem Karı veya Zararı		3.530.586	-18.694.670
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-195.360	-347.172
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		128.738.269	102.909.254
TOPLAM KAYNAKLAR		267.407.604	303.848.976

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	23	115.120.636	9.747.758
Satışların Maliyeti	23	-91.555.882	-8.617.986
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		23.564.754	1.129.772
BRÜT KAR (ZARAR)		23.564.754	1.129.772
Genel Yönetim Giderleri	24	-2.696.584	-2.432.871
Pazarlama Giderleri	24	-2.386.272	-1.894.333
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	1.035.386	243.738
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	-8.801.859	-4.225.559
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		10.715.425	-7.179.253
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	17.059.834	13.544.504
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	-239.730	-1.250.009
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		27.535.529	5.115.242
Finansman Gelirleri	28	13.840.769	3.498.148
Finansman Giderleri	29	-46.250.129	-28.288.371
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-4.873.831	-19.674.981
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	30	8.556.229	999.648
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-28.292	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		8.584.521	999.648
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		3.682.398	-18.675.333
DÖNEM KARI (ZARARI)		3.682.398	-18.675.333
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		151.812	19.337
Ana Ortaklık Payları		3.530.586	-18.694.670
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Hisse Başı Kazanç	31	0,04630000	-0,34620000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-84.601	-47.503
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-108.462	-75.099
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		23.861	27.596
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-84.601	-47.503
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.597.797	-18.722.836
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		151.725	6.340
Ana Ortaklık Payları		3.446.072	-18.729.176

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		-6.503.921	-2.213.239
Dönem Karı (Zararı)		3.530.586	-18.694.670
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		15.473.070	14.386.394
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	13,14	457.224	691.405
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		14.113.262	3.788.146
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7,8,32	14.113.262	3.788.146
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		133.743	99.090
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	133.743	99.090
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		17.087.664	17.172.487
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		17.087.664	17.172.487
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-7.710.441	-6.634.198
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	12	-7.710.441	-6.634.198
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	30	-8.608.382	-730.536
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-25.507.577	2.095.037
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	11	239.723	1.263.096
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.251.823	7.627.197
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	32	-1.050.044	-36.570
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-4.201.779	7.663.767
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-22.868	220.909
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	32	-22.868	207.625
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	0	13.284
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış (Artış)		-16.039.715	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	10	33.231.569	-363.101
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	18	1.404.164	-1.554.780
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-7.059.474	-15.064.569
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	32	-464.965	-306.964
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-6.594.509	-14.757.605
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	53.170	138.457
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		666.004	-94.349
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	32	608.485	252.770
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	57.519	-347.119
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	21	-34.899.123	9.749.442
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.170.796	172.735
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	19	-324.589	-461.935
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	19	2.495.385	634.670
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-6.503.921	-2.213.239
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		637.539	2.031.234
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		637.539	2.031.234
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	646.039	1.857.522
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	-8.500	173.712
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-9.840.540	17.528.728
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		22.231.218	28.493.087
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		22.231.218	28.493.087
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		15.789.000	33.324.000
Kredilerden Nakit Girişleri	6	15.789.000	33.324.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-47.904.108	-44.219.600
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-47.904.108	-44.219.600
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	19	43.350	-68.759
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-15.706.922	17.346.723
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	4	-15.706.922	17.346.723
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		18.894.551	1.547.828
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		3.187.629	18.894.551

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	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 Değer 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 Değer 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 Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)						-84.601					3.530.586	3.445.985	151.725	3.597.710
	Dönem Sonu Bakiyeler		76.231.000	1.869.310	3.786.371	-181.018			800.362	42.897.018	3.530.586	128.933.629	-195.360	128.738.269	