

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor 31.12.2018

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

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil 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 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'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 Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etİğe 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 konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımı ve işlevsel etkinliği değerlendirilmiştir.
31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 1.005.791.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.	Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir.
Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Şirket yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası,	Uzman kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu'nca takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.

detayları Dipnot 2 ve 9 da anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerlendirme yöntemine ve değerlendirme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır. Değerleme sonucuna ulaşabilmek için, mevcut piyasa verileri ve işlemlerine dayanan karşılaştırılabilir pazar bilgilerine göre gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri dikkate alınarak değerlendirme çalışmaları yapılmaktadır.

Bu konuya özellikle yoğunlaşmamızın sebebi;

- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolar içerisindeki tutarsal önemi,
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde yukarıda özetlenmiş olan önemli varsayım ve muhakemeleri içermesi.

- Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.

- Uzman kuruluşun her bir gayrimenkul için hazırlanmış olduğu değerlendirme raporları okunmuş ve değerlendirme çalışmaları değerlendirilmiştir.

· Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir.

· Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, satışa esas metrekare bilgisi ve birim satış değeri gibi, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir.

· Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

Uygulanan prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

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

Şirket yönetimi; 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in 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 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 uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi 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, 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.

· Şirket'in 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 Şirket'in 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· 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.

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 arasında, 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") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin 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 1 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Ayanak, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 2019

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	5	30.099.885	12.470.059
Ticari Alacaklar		74.598.817	74.806.532
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,6	1.447.090	253.352
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	73.151.727	74.553.180
Diğer Alacaklar		23.082.084	6.019.936
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	0	10.565
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		23.082.084	6.009.371
Stoklar	7	485.370.895	770.889.478
Peşin Ödenmiş Giderler		15.237.714	19.023.818
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	4,8	164.918	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		15.072.796	19.023.818
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	14	128.978	131.908
Diğer Dönen Varlıklar	14	20.988.281	12.386.807
ARA TOPLAM		649.506.654	895.728.538
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		649.506.654	895.728.538
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		7.503.935	8.386.600
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	7.503.935	8.386.600
Diğer Alacaklar		1.696.748	1.264.747
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.696.748	1.264.747
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.005.791.000	786.845.000
Maddi Duran Varlıklar	10	3.376.422	3.649.105
Peşin Ödenmiş Giderler	8	11.525.302	15.365.294
Diğer Duran Varlıklar	14	101.831.448	129.771.223
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.131.724.855	945.281.969
TOPLAM VARLIKLAR		1.781.231.509	1.841.010.507
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	245.674.083	151.442.418
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	11	345.697.269	223.223.706
Ticari Borçlar		361.866.756	654.315.659
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,6	328.523.659	591.227.508
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	33.343.097	63.088.151
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		438.763	140.060
Diğer Borçlar		209.784.832	417.891
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	209.300.317	1.531
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		484.515	416.360
Ertelenmiş Gelirler		51.295.468	94.025.114
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	4,8	21.921	94.025.114
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	8	51.273.547	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		10.984.078	20.955.722
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		158.014	158.014
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	10.826.064	20.797.708
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	703.505	890.737
ARA TOPLAM		1.226.444.754	1.145.411.307
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.226.444.754	1.145.411.307
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11	571.795.322	466.384.594
Ertelenmiş Gelirler	8	1.233.413	11.503.074
Uzun Vadeli Karşılıklar		297.003	238.464
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		297.003	238.464
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		573.325.738	478.126.132
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.799.770.492	1.623.537.439
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-18.538.983	217.473.068

Ödenmiş Sermaye	15	80.000.000	80.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	15	100.000.000	100.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-34.239	17.753
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	-34.239	17.753
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	-34.239	17.753
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	4.802.656	4.802.656
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		32.652.659	21.582.841
Net Dönem Karı veya Zararı		-235.960.059	11.069.818
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-18.538.983	217.473.068
TOPLAM KAYNAKLAR		1.781.231.509	1.841.010.507

Kar veya Zarar ve 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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	223.951.086	351.529.209
Satışların Maliyeti	16	-159.594.301	-250.199.747
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		64.356.785	101.329.462
BRÜT KAR (ZARAR)		64.356.785	101.329.462
Genel Yönetim Giderleri	17	-24.560.757	-19.169.957
Pazarlama Giderleri	17	-19.052.727	-16.955.066
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	111.214.684	135.081.258
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-50.627.858	-62.318.550
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		81.330.127	137.967.147
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		19.500	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		0	-50.000
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		81.349.627	137.917.147
Finansman Gelirleri	20	2.022.154	364.243
Finansman Giderleri	20	-319.331.840	-127.211.572
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-235.960.059	11.069.818
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	21	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-235.960.059	11.069.818
DÖNEM KARI (ZARARI)		-235.960.059	11.069.818
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-235.960.059	11.069.818
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Adi Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	22	-2,94950000	0,13840000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-51.992	-7.351
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-51.992	-7.351
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-51.992	-7.351
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-236.012.051	11.062.467
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-236.012.051	11.062.467

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		-215.912.430	13.712.796
Dönem Karı (Zararı)		-235.960.059	11.069.818
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		237.251.871	49.783.899
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	289.105	274.565
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		67.978	1.168.395
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	166.491.399	92.876.213
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		137.360.250	31.769.831
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-66.937.361	-76.187.234
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	9	-66.937.361	-76.187.234
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-19.500	50.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-19.500	50.000
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	-167.871
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-217.142.811	-47.083.500
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		1.090.380	90.462.210
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-17.494.149	-6.780.466
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		128.019.905	-28.657.406
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		7.626.096	58.651.733
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-292.448.903	113.232.427
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-417.891	261.279
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		-52.999.307	-248.723.913
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		9.481.058	-25.529.364
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-215.850.999	13.770.217
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-61.431	-57.421
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		5.493.117	-2.609.195
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-16.422	-561.048
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-16.422	-561.048
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.140.000	515.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.630.461	-2.563.147
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		216.501.528	-23.665.962
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		927.639.605	468.751.600
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-745.345.873	-407.780.408
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		209.784.832	0
Ödenen Faiz		-166.051.579	-82.601.731
Alınan Faiz		2.022.154	196.372
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-11.547.611	-2.231.795
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		6.082.215	-12.562.361
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		6.082.215	-12.562.361
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	3.278.267	15.840.628
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	9.360.482	3.278.267

Önceki Dönem
01.01.2017 - 31.12.2017

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Bakıyeler		80.000.000	0	100.000.000	25.104				2.986.514	-127.083.379	151.070.362	206.410.601			206.410.601		
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		0	0	0	0				2.404.142	148.666.220	-151.070.362	0			0		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	-7.351				0	0	11.069.818	11.062.467			11.062.467		
Dönem Kan (Zararı)																	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																	
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																	
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 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 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 Bileşenin 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		80.000.000	0	100.000.000	17.753				4.802.656	21.582.841	11.069.818	217.473.068			217.473.068		

Önceki Dönem
01.01.2017 - 31.12.2017

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Bakıyeler		80.000.000	0	100.000.000	17.753				4.802.656	21.582.841	11.069.818	217.473.068			217.473.068		
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		0	0	0	0				0	11.069.818	-11.069.818	0			0		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	-51.992				0	0	-235.960.059	-236.012.051			-236.012.051		
Dönem Kan (Zararı)																	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																	
Sermaye Artırımı		0	0	0	0				0	0	0	0			0		
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 Avantları														
	Kar Payları														
	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 Çıkartılması														
	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 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 Bakiyeler		80.000.000	0	100.000.000	-34.239			4.802.656	32.652.659	-235.960.059	-18.538.983		-18.538.983	