

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2018-31.12.2018 Dönemi Konsolide Mali Tablolar ve Dipnotları

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

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

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 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 finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 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") 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 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 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 finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Denetimde konunun nasıl ele alındığı</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları 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 varlıklarının % 85'ini oluşturmakta olup toplam değeri 836.237.664 TL'dir.	Uygulanan prosedürler: Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperi ("Değerleme Eksperi") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Grup yönetiminin uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımını ve işlevsel etkinliğini değerlendirdik.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksper tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Grup yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve özel 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 özel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

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

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

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. Ayrıca değerlendirme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler tarafımızca kontrol edilmiştir.

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 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, Grup'un 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 konsolide 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 şüpheciğimizi 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, konsolide 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 yansıtmayı 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, Servet 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 11 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Alyanak, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 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	4.136.799	23.283.483
Finansal Yatırımlar	5	0	6.433.293
Ticari Alacaklar	7	41.441.410	23.969.548
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7,27	1.847.498	1.214.637
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	39.593.912	22.754.911
Diğer Alacaklar	8	2.468.684	435.171
Peşin Ödenmiş Giderler	9	30.058.970	2.572.903
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	0	2.525
Diğer Dönen Varlıklar	18	3.714.527	1.024.958
ARA TOPLAM		81.820.390	57.721.881
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		81.820.390	57.721.881
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	96.000	96.000
Ticari Alacaklar	7	23.876.862	21.102.419
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	23.876.862	21.102.419
Stoklar	11	39.210.164	11.495.272
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	836.237.664	657.084.276
Maddi Duran Varlıklar	12	221.554	352.940
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	32.654	35.482
Peşin Ödenmiş Giderler	9	1.487.249	17.408.013
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	0	50.978
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		901.162.147	707.625.380
TOPLAM VARLIKLAR		982.982.537	765.347.261
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	72.249.265	50.525.521
Ticari Borçlar	7	19.079.539	14.025.057
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7,27	6.424.375	6.093.196
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	12.655.164	7.931.861
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	91.544	87.200
Diğer Borçlar	8	60.681.787	10.934.363
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	2.753.545	1.755.559
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	226.029	104.656
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	2.527.516	1.650.903
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	9.660.331	5.684.894
ARA TOPLAM		164.516.011	83.012.594
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		164.516.011	83.012.594
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	164.164.843	173.957.045
Diğer Borçlar	8	803.776	4.041.312
Ertelenmiş Gelirler	17	94.078.294	39.041.117
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	158.013	109.645
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	158.013	109.645
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	64.529.030	39.807.394
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		323.733.956	256.956.513
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		488.249.967	339.969.107
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		447.794.590	391.377.236
Ödenmiş Sermaye	19	52.000.000	52.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	19	2.092.708	2.092.708
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-24.423	-22.856
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-24.423	-22.856
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	-24.423	-22.856

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		46.189.987	18.645.409
Yabancı Para Çevrim Farkları		46.189.987	18.645.409
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	5.199.245	5.199.245
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		293.291.207	243.127.509
Net Dönem Karı veya Zararı		49.045.866	70.335.221
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		46.937.980	34.000.918
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		494.732.570	425.378.154
TOPLAM KAYNAKLAR		982.982.537	765.347.261

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	20	100.495.771	77.099.029
Satışların Maliyeti	20	-38.537.911	-22.824.205
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		61.957.860	54.274.824
BRÜT KAR (ZARAR)		61.957.860	54.274.824
Genel Yönetim Giderleri	21	-11.183.761	-11.617.713
Pazarlama Giderleri	21	-2.286.987	-1.391.416
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	50.917.673	44.863.607
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-451.580	-1.471.469
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		98.953.205	84.657.833
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		98.953.205	84.657.833
Finansman Gelirleri	24	0	7.015.109
Finansman Giderleri	24	-31.052.029	-14.512.195
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		67.901.176	77.160.747
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-11.167.096	-1.781.210
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	-11.167.096	-1.781.210
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		56.734.080	75.379.537
DÖNEM KARI (ZARARI)		56.734.080	75.379.537
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		7.688.214	5.044.316
Ana Ortaklık Payları		49.045.866	70.335.221
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç(Zarar)</i>	26	0,94320000	1,35260000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.567	-2.993
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.567	-2.993
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		38.464.558	16.538.623
Yabancı Para Çevrim Farkları		38.464.558	16.538.623
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		38.462.991	16.535.630
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		95.197.071	91.915.167
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		18.608.194	14.591.022
Ana Ortaklık Payları		76.588.877	77.324.145

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			86.307.911	22.888.400
Dönem Karı (Zararı)			56.734.080	75.379.537
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			56.734.080	75.379.537
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-17.308.893	-34.829.025
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22		282.852	421.213
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			496.333	51.253
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			20.803.143	7.646.693
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24		0	-14.973
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	24		20.803.143	7.661.666
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-4.660.124	250.821
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-46.171.432	-37.977.086
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	10		-46.171.432	-40.667.931
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler	25		0	2.690.845
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			11.167.096	1.781.210
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	24		773.239	-7.000.136
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			0	-2.993
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			46.882.724	-17.662.112
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-19.697.852	-41.362.480
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-4.720.557	-995.626
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-27.714.892	-7.655.470
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			-11.565.303	-11.022.826
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			16.263.825	-2.388.648
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			39.280.326	6.751.249
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)			55.037.177	39.011.689
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			86.307.911	22.888.400
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-36.480.414	8.649.697
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına ilişkin Nakit Çıkışları			-25.842.655	10.530.000
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri			5.660.055	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-80.858	-5.135
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10		-16.216.956	-1.875.168
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-68.974.181	-28.304.636
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	38.785.091
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-48.171.039	-57.993.825
Ödenen Faiz			-20.803.142	-9.110.875
Alınan Faiz			0	14.973
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-19.146.684	3.233.461
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-19.146.684	3.233.461
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		23.283.483	20.050.022
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		4.136.799	23.283.483

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Hariç 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		0	0		0		0	0	-20.171.253	0	-20.171.523	-5.671.132	-25.842.655	
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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			52.000.000	2.092.708		-24.423		46.189.987	5.199.245	293.291.207	49.045.866	447.794.590	46.937.980	494.732.570	