

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2018-31.12.2018 Dönemi Solo Mali Tablolar ve Dipnotları



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

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. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel 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") 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. Dikkat Çekilen Husus

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, konsolide olmayan finansal tabloların muhasebe esasını açıklayan 2 no'lu dipnota dikkatinizi çekeriz. Türkiye Muhasebe Standardı 27 "Bireysel Finansal Tablolar" ("TMS 27") uyarınca, bağlı ortaklıkları olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Dolayısıyla, Şirket, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar üzerinde 11 Mart 2019 tarihli denetim raporu düzenlenmiş ve olumlu görüş açıklanmıştır. İlişikteki konsolide olmayan finansal tablolar ise, Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, konsolide olmayan finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

4. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	Uygulanan prosedürler:

Dipnot 2 ve 10'da belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının %65'ini oluşturmakta olup toplam değeri 347.366.864 TL'dir.

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

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

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

Şirket'in atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket yönetiminin uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımı ve işlevsel etkinliğini değerlendirdik.

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

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

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait bireysel 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.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel 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.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak bireysel 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, bireysel 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.

· Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır 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 arasından, cari döneme ait bireysel 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.

PwC Bağımsız Denetim ve

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 Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.747.778	1.630.639
Finansal Yatırımlar	4	0	6.433.293
Ticari Alacaklar	6	32.458.365	13.821.782
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,26	2.291.931	1.214.637
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	30.166.434	12.607.145
Diğer Alacaklar	7	2.295.987	10.627.450
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,26	329.308	10.615.632
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	1.966.679	11.818
Peşin Ödenmiş Giderler	8	29.867.219	2.572.903
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	0	115
Diğer Dönen Varlıklar	9	3.511.219	987.216
ARA TOPLAM		70.880.568	36.073.398
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		70.880.568	36.073.398
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	4	49.310.693	23.468.036
Ticari Alacaklar	6	23.876.862	21.102.419
Stoklar	11	39.210.163	11.495.272
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	347.366.864	313.778.700
Maddi Duran Varlıklar	12	27.718	226.073
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	30.294	33.082
Peşin Ödenmiş Giderler	8	0	17.408.011
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		459.822.594	387.511.593
TOPLAM VARLIKLAR		530.703.162	423.584.991
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	10.080.220	3.302.530
Ticari Borçlar	6	8.391.727	10.242.345
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,26	6.256.235	5.762.062
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	2.135.492	4.480.283
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	91.544	87.200
Diğer Borçlar	7	34.952.480	9.317.294
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	226.029	104.656
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	226.029	104.656
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	636.008	380.585
ARA TOPLAM		54.378.008	23.434.610
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		54.378.008	23.434.610
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	20.314.843	24.388.988
Diğer Borçlar	7	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
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		115.354.926	67.581.062
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		169.732.934	91.015.672
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		360.970.228	332.569.319
Ödenmiş Sermaye	18	52.000.000	52.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	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)	18	-24.423	-22.856
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	5.199.245	5.199.245
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		273.300.222	217.957.291
Net Dönem Karı veya Zararı		28.402.476	55.342.931

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		360.970.228	332.569.319
TOPLAM KAYNAKLAR		530.703.162	423.584.991

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	19	25.657.861	19.932.532
Satışların Maliyeti	19	-3.163.608	-2.481.258
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		22.494.253	17.451.274
BRÜT KAR (ZARAR)		22.494.253	17.451.274
Genel Yönetim Giderleri	20	-4.429.930	-4.891.797
Pazarlama Giderleri	20	-1.071.051	-959.411
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	22.895.693	46.483.645
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-84.164	-1.800.985
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		39.804.801	56.282.726
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		39.804.801	56.282.726
Finansman Gelirleri	23	0	7.000.777
Finansman Giderleri	23	-11.402.325	-7.940.572
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		28.402.476	55.342.931
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		28.402.476	55.342.931
DÖNEM KARI (ZARARI)		28.402.476	55.342.931
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		28.402.476	55.342.931
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	25	0,54620000	1,06430000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir 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		0	0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-1.567	-2.993
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		28.400.909	55.339.938
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		28.400.909	55.339.938

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			45.523.097	-7.192.342
Dönem Karı (Zararı)			28.402.476	55.339.938
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			28.402.476	55.339.938
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-5.518.708	-48.306.946
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21		282.001	242.676
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			168.174	51.253
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			1.642.990	796.850
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	23		0	-641
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	23		1.642.990	797.491
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			8.986.096	250.821
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-17.371.208	-53.858.832
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	10,22		-17.371.208	-45.339.255
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler			0	-8.519.577
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	23		773.239	4.210.286
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			22.639.329	-14.225.334
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-22.073.393	-33.660.730
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			5.807.575	-976.968
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-27.714.891	-7.655.470
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			-9.223.938	-11.022.826
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-1.850.618	-1.664.921
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			22.657.417	1.743.892
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)			55.037.177	39.011.689
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			45.523.097	-7.192.342
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-36.480.417	-15.778.853
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları	4		-25.842.657	-8.265.636
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Sermaye Avansı Ödemelerinden Nakit Çıkışları			0	-10.616.421
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri			5.660.054	10.530.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12		-80.858	-260.604
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10		-16.216.956	-7.166.192
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-7.925.541	23.847.570
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	33.027.826
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-6.282.551	-8.512.884
Ödenen Faiz			-1.642.990	-668.013
Alınan Faiz			0	641
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			1.117.139	876.375
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			1.117.139	876.375
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		1.630.639	754.264
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		2.747.778	1.630.639

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar												
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
			Ödenmiş Sermaye	Pay İhracı Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar					
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırmaya Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları															
Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Dönem Bağı Bakımları		52.000.000	2.092.708	-19.863					4.921.466	184.900.936	33.274.134	277.229.381	0	277.229.381
	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					277.779	32.996.355	-33.274.134	0	0	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-2.993					0	0	55.342.931	55.339.938	0	55.339.938
	Dönem Karı (Zararı)														
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
	Sermaye Artırımı														
	Sermaye Azaltımı														
	Sermaye Avantısı														
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Hariç Kar 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 (Yükümlülüğünün) 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 (Yükümlülüğünün) 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 (Yükümlülüğünün) 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 (Yükümlülüğünün) 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 Bakımları		52.000.000	2.092.708	-22.856					5.199.245	217.957.291	55.342.931	332.569.319	0	332.569.319	
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Bağı Bakımları		52.000.000	2.092.708	-22.856					5.199.245	217.957.291	55.342.931	332.569.319	0	332.569.319	
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	55.342.931	-55.342.931	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-1.567					0	0	28.402.476	28.400.909	0	28.400.909	
Dönem Karı (Zararı)															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı															
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avantısı															
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													
	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)													
	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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		52.000.000	2.092.708	-24.423			5.199.245	273.300.222	28.402.476	360.970.228		0	360.970.228