

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2018 Finansal Rapor

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

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

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

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile bireysel finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Dikkat çekilen husus

a) Ekteki finansal tabloların 23 no'lu "Ek dipnot – Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü" dipnotuna dikkatinizi çekeriz. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") uyarınca gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklar için, aktif

toplamlarının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, bu oran %43,18 olarak gerçekleşmiştir. Ancak bu husus tarafımızca verilen bağımsız denetim görüşünü etkilememektedir.

b) Konsolide olmayan finansal tabloların muhasebe esasını açıklayan 2.1 no'lu dipnotuna dikkatinizi çekeriz. 27 numaralı TMS uyarınca, bağıli 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 bağımsız denetçi raporu düzenlenmiş ve olumlu görüş açıklanmıştır. İlişikteki konsolide olmayan finansal tablolar ise, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne, SPK tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, konsolide olmayan finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir. Ancak bu husus tarafımızca verilen bağımsız denetim görüşünü etkilememektedir.

4) Kilit Denetim Konuları

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 bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Stok değer düşüklüğü	
Şirket, stoklarını maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlemektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilmektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in 187.103.020 TL stoku mevcut olup stoklarının üzerinde toplam (24.800.270) TL karşılık bulunmaktadır. Stoklar ile ilgili açıklamalar not 7'de yapılmıştır. Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	- Stokların net gerçekleşebilir değerleri, gerçekleşen satışlardaki fiyatlar kullanılarak test edilmiştir. - Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

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; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Bireysel 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu bireysel tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

- Bireysel finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara 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") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Cem Uçarlar'dır.

Cem Uçarlar, SMMM

Sorumlu Denetçi

11 Mart, 2019

İstanbul, Türkiye

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	5.364.248	2.167.439
Ticari Alacaklar		4.353.431	26.466.404
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19		21.066.419
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	4.353.431	5.399.985
Diğer Alacaklar		1.248.158	926.216
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.248.158	926.216
Stoklar	7	187.103.020	319.500.767
Peşin Ödenmiş Giderler	8	259.319	114.836
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	82.501	182.589
Diğer Dönen Varlıklar	9	800	206.578
ARA TOPLAM		198.411.477	349.564.829
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		198.411.477	349.564.829
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	40.000.000	40.000.000
Ticari Alacaklar		254.570.842	242.552.194
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	254.570.842	242.552.194
Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	45.338.933	16.890.000
Maddi Duran Varlıklar	10	9.608	329
Peşin Ödenmiş Giderler	8	0	5.016.721
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler			5.016.721
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		339.919.912	304.459.773
TOPLAM VARLIKLAR		538.331.389	654.024.602
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	57.120.350	43.601.336
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	48.841.969	66.644.388
Ticari Borçlar		38.853.429	37.422.968
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	38.853.429	37.422.968
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		152.205	147.353
Diğer Borçlar			27.423.217
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	19		27.423.217
Ertelenmiş Gelirler		12.861.338	70.777.553
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	1.556.292	169.428
ARA TOPLAM		159.385.583	246.186.243
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		159.385.583	246.186.243
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	8.602.659	48.499.473
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.602.659	48.499.473
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		167.988.242	294.685.716
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		370.343.147	359.338.886
Ödenmiş Sermaye	12	73.100.000	30.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		6.000.000	
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		280.238.886	280.194.405
Net Dönem Karı veya Zararı		11.004.261	49.144.481
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		370.343.147	359.338.886
TOPLAM KAYNAKLAR		538.331.389	654.024.602

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	13	127.463.460	386.570.573
Satışların Maliyeti	13	-137.887.853	-400.728.147
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-10.424.393	-14.157.574
BRÜT KAR (ZARAR)		-10.424.393	-14.157.574
Genel Yönetim Giderleri	14	-6.227.124	-2.418.802
Pazarlama Giderleri	14	-183.500	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	147.272.294	64.343.716
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-88.488.797	-43.570.320
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		41.948.480	4.197.020
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			9.250.468
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		41.948.480	13.447.488
Finansman Gelirleri	16	5.237.433	7.839.657
Finansman Giderleri	16	-36.181.652	-42.191.265
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		11.004.261	-20.904.120
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri			70.048.601
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri			70.048.601
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		11.004.261	49.144.481
DÖNEM KARI (ZARARI)		11.004.261	49.144.481
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		11.004.261	49.144.481
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		11.004.261	49.144.481
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		11.004.261	49.144.481

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		108.737.402	104.024.880
Dönem Karı (Zararı)		11.004.261	49.144.481
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-14.795.675	-31.266.212
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7,10	792.676	715
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		11.815.109	13.792.860
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		807.699	
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	11.007.410	13.792.860
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		31.880.193	15.758.073
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	16	-541.605	-613.797
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	16	32.421.798	16.371.870
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-59.283.653	18.481.209
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			-70.048.601
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			-9.250.468
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		112.528.816	79.924.090
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		68.799.572	42.405.182
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		4.856.162	-6.892.331
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		121.390.337	312.036.950
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.430.461	37.027.688
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-83.947.716	-304.653.399
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		108.737.402	97.802.359
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler			6.222.521
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-28.709.283	-17.759.090
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları			-18.843.752
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-12.326	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-29.238.562	
Türev Araçlardan Nakit Girişleri			470.865
Alınan Faiz	16	541.605	613.797
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-76.996.418	-99.663.350
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		65.600.000	51.112.671
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-108.028.978	-191.029.150
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış			22.131.000
Ödenen Faiz		-34.402.331	-18.702.640
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-165.109	36.824.769
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.031.701	-13.397.560
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.031.701	-13.397.560
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.622.126	15.019.686
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.653.827	1.622.126

	Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									Kontrol Gücü Olmayan Paylar
		Ödermiş Sermaye	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		Risikten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Het Dönem Karı Zararı		
Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Dönem Başı Bakıyeler		17.000.000					280.194.405	297.194.405		297.194.405
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										0
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										0
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										0
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler										0
	Diğer Düzeltmeler										0
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar										0
	Transferler										0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										0
	Dönem Karı (Zararı)								49.144.481	49.144.481	49.144.481
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										0
	Sermaye Arttırımı	12	13.000.000						13.000.000		13.000.000
	Sermaye Azaltımı										0
	Sermaye Avansı										0
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										0
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										0
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										0
	Kar Payları										0
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										0
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması										0
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanıyıcı Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış										0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler										0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										0
	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										0
	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										0
	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										0
	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										0
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										0
	Dönem Sonu Bakıyeler		30.000.000					280.194.405	49.144.481	359.338.886	359.338.886
Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Dönem Başı Bakıyeler		30.000.000					280.194.405	49.144.481	359.338.886	359.338.886
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										0
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										0
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										0
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler										0
	Diğer Düzeltmeler										0
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar										0
	Transferler						6.000.000	43.144.481	-49.144.481	0	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										0
	Dönem Karı (Zararı)								11.004.261	11.004.261	11.004.261
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										0
	Sermaye Arttırımı	12	43.100.000					-43.100.000	0	0	0
	Sermaye Azaltımı										0
	Sermaye Avansı										0
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										0
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										0
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										0
	Kar Payları										0

Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											0
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması											0
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											0
	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											0
	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											0
	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											0
	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											0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											0
Dönem Sonu Bakıyeler			73.100.000				6.000.000	280.238.896	11.004.261	370.343.147		370.343.147