

ATAKULE 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	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Atakule 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") 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 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 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

Dipnot 2 ve 6'da belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının

%87'sini oluşturmakta olup toplam değeri 424.770.000 TL'dir.

· Şirket'in atamış olduğu değerlendirme çalışmasını yapan uzman kuruluş tarafından hazırlanan değerlendirme raporları üzerinde, Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

· Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluşun yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerleme yöntemine ve değerleme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır. Değerleme sonucuna ulaşabilmek için, mevcut piyasa verileri ve işlemlerine dayanan karşılaştırılabilir pazar bilgilerine göre gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri dikkate alınarak değerleme çalışmaları yapılmaktadır.

· Şirket'in değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş tarafından hazırlanan değerleme raporlarını, uygulanan değerleme yöntemlerini ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Şirket'in değerleme uzmanı ile değerlendirdik.

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

· Değerleme raporlarında 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.

· Dipnot 2 ve 6'da yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerleme eksper raporlarında yer alan bilgilerle uyumunu inceledik.

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 arasından, 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, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 27 Şubat 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Alyanak, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Şubat 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	1.075.722	25.542.452
Ticari Alacaklar		2.333.424	213.748
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5a	2.333.424	213.748
Diğer Alacaklar		57.567	113.548
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8a	57.567	113.548
Peşin Ödenmiş Giderler		3.963.348	166.164
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9a	3.963.348	166.164
Diğer Dönen Varlıklar		4.492.404	1.757.306
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8b	4.492.404	1.757.306
ARA TOPLAM		11.922.465	27.793.218
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		11.922.465	27.793.218
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		124.883	66.652
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8a	124.883	66.652
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	424.770.000	332.020.030
Maddi Duran Varlıklar	7	7.768.864	6.382.352
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		365.798	122.381
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		365.798	122.381
Peşin Ödenmiş Giderler		13.776.760	1.875.355
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9b	13.776.760	1.875.355
Diğer Duran Varlıklar		28.595.539	16.723.111
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	8c	28.595.539	16.723.111
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		475.401.844	357.189.881
TOPLAM VARLIKLAR		487.324.309	384.983.099
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		6.235.294	4.444.615
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		6.235.294	4.444.615
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	6.235.294	4.444.615
Ticari Borçlar		17.070.553	3.172.402
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5b	17.070.553	3.172.402
Diğer Borçlar		67.021.795	46.971
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	67.000.000	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8d	21.795	46.971
Ertelenmiş Gelirler		0	220.375
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		0	220.375
Kısa Vadeli Karşılıklar		360.528	180.629
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	11	348.277	169.907
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10a	12.251	10.722
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.046.350	1.574.697
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8e	1.046.350	1.574.697
ARA TOPLAM		91.734.520	9.639.689
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		91.734.520	9.639.689
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		6.105.961	8.824.561
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		6.105.961	8.824.561
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	6.105.961	8.824.561
Ertelenmiş Gelirler		79.411	6.021
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		79.411	6.021
Uzun Vadeli Karşılıklar		236.596	176.812
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	236.596	176.812
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		5.817.156	3.336.544
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	8f	5.817.156	3.336.544

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.239.124	12.343.938
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		103.973.644	21.983.627
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		383.350.665	362.999.472
Ödenmiş Sermaye	12	154.000.000	154.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		52.286	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-102.215	-51.918
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-102.215	-51.918
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-102.215	-51.918
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	12	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		166.852.191	182.869.782
Net Dönem Karı veya Zararı		20.349.204	-16.017.591
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		383.350.665	362.999.472
TOPLAM KAYNAKLAR		487.324.309	384.983.099

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	11.342.736	7.136.574
Satışların Maliyeti	13	-6.350.433	-2.869.600
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.992.303	4.266.974
BRÜT KAR (ZARAR)		4.992.303	4.266.974
Genel Yönetim Giderleri	14	-11.114.395	-6.857.434
Pazarlama Giderleri		-2.316.642	-234.047
Araştırma ve Geliştirme Giderleri		0	-15.000
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	30.538.832	589.130
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-1.633.484	-15.344.937
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		20.466.614	-17.595.314
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	16	0	173.047
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	16	0	-1.261
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		20.466.614	-17.423.528
Finansman Gelirleri	17	4.169.612	4.317.947
Finansman Giderleri	18	-4.287.022	-2.912.010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		20.349.204	-16.017.591
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		20.349.204	-16.017.591
DÖNEM KARI (ZARARI)		20.349.204	-16.017.591
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		20.349.204	-16.017.591
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden pay Başına Kar/Zarar</i>	19	0,00132000	-0,00104000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-50.297	-7.066
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-50.297	-7.066
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-50.297	-7.066
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		20.298.907	-16.024.657
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		20.298.907	-16.024.657

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			-21.206.256	3.348.817
Dönem Karı (Zararı)			20.349.204	-16.017.591
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-24.555.198	17.863.012
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14		1.033.533	693.135
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			349.338	271.518
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		349.338	271.518
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			90.524	68.277
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			90.524	68.277
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-791.996	-1.024.028
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17,18		-791.996	-1.024.028
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			4.184.982	2.294.164
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-29.387.868	15.480.121
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	6		-29.387.868	15.480.121
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-33.711	79.825
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			-33.711	79.825
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-16.919.225	1.531.475
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			0	3.423.658
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-2.469.014	-232.692
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5		-2.469.014	-232.692
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-30.308.365	-5.268.043
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-30.308.365	-5.268.043
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			13.898.151	1.995.565
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5		13.898.151	1.995.565
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			1.960.003	1.612.987
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			1.960.003	1.612.987
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-21.125.219	3.376.896
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	11		-81.037	-28.079
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-65.991.853	-9.962.429
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			33.711	489.992
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			33.711	489.992
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-2.663.462	-1.594.994
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-2.339.856	-1.594.994
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-323.606	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-63.362.102	-78.857.427
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			0	70.000.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			62.731.379	3.093.971
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			52.286	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			52.286	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			5.993.834	8.332.403
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri			5.993.834	8.332.403
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-11.106.737	-6.262.461
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları			-11.106.737	-6.262.461
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış			67.000.000	0
Ödenen Faiz	18		-561.921	-18.530
Alınan Faiz	17		1.353.917	1.042.559
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3		-24.466.730	-3.519.641
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-24.466.730	-3.519.641
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		25.542.452	29.062.093
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		1.075.722	25.542.452

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	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													
	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			154.000.000	34.771.919	52.286	-102.215			7.427.280	166.852.191	20.340.204	383.350.665		383.350.665