

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2019 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.06.2019 Finansal Rapor

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

Ara Dönem Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

Giriş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi'ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Dikkat çekilen husus

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 toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, bu oran %45,51 olarak gerçekleşmiştir. Ancak bu husus tarafımızca verilen sınırlı denetim sonucunu etkilememektedir.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal tabloların, Şirket'in 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Cem Uçarlar, SMMM

Sorumlu Denetçi

9 Ağustos 2019

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.862.207	5.368.513
Ticari Alacaklar		20.312.632	4.353.431
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	1.440.591	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	18.872.041	4.353.431
Diğer Alacaklar		1.107.467	1.248.158
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.107.467	1.248.158
Stoklar	7	146.801.851	187.103.020
Peşin Ödenmiş Giderler	8	2.794	299.319
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	74.104	82.501
Diğer Dönen Varlıklar	9	48.908	451.608
ARA TOPLAM		171.209.963	198.906.550
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		171.209.963	198.906.550
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		239.573.776	254.570.842
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	239.573.776	254.570.842
Diğer Alacaklar		529	529
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	73.644.603	71.056.908
Maddi Duran Varlıklar	11	7.917	9.608
Peşin Ödenmiş Giderler		784	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18		1.912.609
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		313.227.609	327.550.496
TOPLAM VARLIKLAR		484.437.572	526.457.046
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	86.326.494	65.620.350
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	34.013.594	48.841.969
Ticari Borçlar		13.717.525	40.766.069
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	13.717.525	40.766.069
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		76.333	174.829
Diğer Borçlar		6.815.916	1.556.847
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		20.824.614	12.861.338
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	8	20.824.614	12.861.338
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.082.565	25.411.500
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	3.949.717	25.411.500
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		132.848	
ARA TOPLAM		165.857.041	195.232.902
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		165.857.041	195.232.902
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5		8.602.659
Uzun Vadeli Karşılıklar		74.075	42.825
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		74.075	42.825
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		74.075	8.645.484
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		165.931.116	203.878.386
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		318.506.456	322.578.660
Ödenmiş Sermaye	13	73.100.000	73.100.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		4.726	6.168
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		6.000.000	6.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		243.472.492	234.108.027
Net Dönem Karı veya Zararı		-4.070.762	9.364.465
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		318.506.456	322.578.660
TOPLAM KAYNAKLAR		484.437.572	526.457.046

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	14	74.050.076	47.579.073	58.681.076	26.477.109
Satışların Maliyeti	14	-78.166.526	-45.836.616	-62.976.044	-21.384.506
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-4.116.450	1.742.457	-4.294.968	5.092.603
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)			0		
BRÜT KAR (ZARAR)		-4.116.450	1.742.457	-4.294.968	5.092.603
Genel Yönetim Giderleri	15	-3.520.807	-2.666.581	-2.013.580	-1.564.192
Pazarlama Giderleri		-1.850	-183.500	-1.850	-15.100
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	35.629.614	45.850.916	10.865.077	19.095.181
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-14.679.352	-13.841.116	-13.913.442	-9.687.932
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		13.311.155	30.902.176	-9.358.763	12.920.560
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		72.335		72.335	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		13.383.490	30.902.176	-9.286.428	12.920.560
Finansman Gelirleri	17	2.448.661	2.783.402	1.982.415	2.406.418
Finansman Giderleri	17	-17.990.304	-17.117.588	-9.557.785	-5.672.432
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.158.153	16.567.990	-16.861.798	9.654.546
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.912.609	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-1.912.609	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-4.070.762	16.567.990	-16.861.798	9.654.546
DÖNEM KARI (ZARARI)		-4.070.762	16.567.990	-16.861.798	9.654.546
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-4.070.762	16.567.990	-16.861.798	9.654.546
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.442	7.049	3.619	6.379
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-1.442	7.049	3.619	6.379
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi		-1.442	7.049	3.619	6.379
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.442	7.049	3.619	6.379
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-4.072.204	16.575.039	-16.858.179	9.660.925
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-4.072.204	16.575.039	-16.858.179	9.660.925

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		19.185.998	62.809.165
Dönem Karı (Zararı)		-4.070.762	16.567.990
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-4.070.762	16.567.990
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		38.671.794	-31.972.717
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11	482.749	1.356
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.929.614	-3.964.673
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	1.929.614	-3.964.673
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-22.418	6.113
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		15.898.661	11.756.313
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17	-1.926.576	-2.041.764
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17	17.825.237	13.798.077
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		19.604.375	-38.899.135
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.912.609	0
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-1.133.796	-872.691
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-15.415.034	78.213.892
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-20.514.284	-15.836.515
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		2.288.120	-6.276.691
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		38.371.555	44.706.348
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-27.048.544	6.119.420
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-8.511.881	1.704.085
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		0	47.797.245
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		0	47.797.245
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		19.185.998	62.809.165
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.142.177	-17.629.057
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-12.326
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-3.068.753	-19.658.495
Alınan Faiz		1.926.576	2.041.764
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-19.839.705	-45.638.310
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	39.650.000	51.100.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-38.900.225	-60.442.868
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış		0	-19.206.604
Ödenen Faiz		-21.299.902	-15.608.733
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		710.422	-1.480.105
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.795.884	-458.202
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.795.884	-458.202
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	4.658.091	1.628.156
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	2.862.207	1.169.954

	Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									Kontrol Gücü Olmayan Paylar
		Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kardarı Ayrılan Kısıtlanınış Yedekler	Birlikmiş Karlar			
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Risiken Korunuma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırmaya Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Nett Dönem Karı Zararı		
Önceki Dönem 01.01.2018 – 30.06.2018	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Dönem Başı Baklıyeller	30.000.000	-3.378	0				234.062.050	49.145.977	313.204.649	313.204.649
	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							49.145.977	-49.145.977		
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		7.049						16.567.990	16.575.039	16.575.039
	Dönem Karı (Zararı)								16.567.990	16.567.990	16.567.990
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		7.049							7.049	7.049
	Sermaye Artırımı										
	Sermaye Azaltımı										
	Sermaye Avansı										
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
	Kar Payları										
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										
	Payların Geri 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 İle Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış										
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler										
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) 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 Nedeniyle Artış (Azalış)										
	Dönem Sonu Baklıyeller		30.000.000	3.671					283.208.027	16.567.990	329.779.688
	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Dönem Başı Baklıyeller	73.100.000	6.168				6.000.000	234.108.027	9.364.465	322.578.660	322.578.660
	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							9.364.465	-9.364.465	0	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-1.442						-4.070.762	-4.072.204	-4.072.204
	Dönem Karı (Zararı)										
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
	Sermaye Artırımı										
	Sermaye Azaltımı										
	Sermaye Avansı										
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
	Kar Payları										

Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
---------------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--