



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

**Finansal Rapor
Konsolide
2017 - 4. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Finansal Rapor 31.12.2017



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") 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 Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide 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

Uygulanan prosedürler:

Esas

Dipnot 2 ve 10'da belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 64'ünü oluşturmakta olup toplam değeri 57.665.385 TL'dir.

Kontrollerin değerlendirilmesi:

Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Genel Müdür Yardımcısı, İş Geliştirme Yönetmeni ve İmar Mevzuat Müdürü'nün

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Genel Müdür Yardımcısı, İş Geliştirme Yönetmeni ve İmar Mevzuat Müdürü tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Grup'un 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 Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

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

Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi:

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

Grup'un portföyündeki gayrimenkullerin tamamının değerleri Pazar yaklaşımı yöntemi ile tespit edilmiştir. 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.

Konsolide finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 10'da yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu inceledik.

Uygulanan prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

4. Diğer Husus

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 31 Ocak 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir. Grup, Dipnot 2'de belirtildiği üzere, konsolide finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir. Söz konusu yeniden düzenlemeleri denetlemiş bulunuyoruz.

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

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Konsolide 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 konsolide 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:

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

· Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun

bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 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 5 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 5 Şubat 2018

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016	Bir Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	10.583.731	1.208.871	209.260
Finansal Yatırımlar	5	3.009.121	17.985.305	14.841.390
Ticari Alacaklar		4.704.003	5.750.609	6.186.808
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 28	337.349	457.310	687.653
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	4.366.654	5.293.299	5.499.155
Diğer Alacaklar		155.480	1.632.552	602.645
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	155.480	1.632.552	602.645
Stoklar	9	7.699.762	18.871.761	27.033.693
Peşin Ödenmiş Giderler	15	1.343.884	1.137.839	1.140.867
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20	272.544	317.242	35.968
Diğer Dönen Varlıklar	13	2.198.272	2.863.744	6.517.471
ARA TOPLAM		29.966.797	49.767.923	56.568.102
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		29.966.797	49.767.923	56.568.102
DURAN VARLIKLAR				
Diğer Alacaklar		313.703	109.644	119.960
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	313.703	109.644	119.960
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	57.665.385	55.054.209	118.503.376
Maddi Duran Varlıklar	11	1.442.852	1.508.450	1.596.940
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	23.888	21.413	56.598
Peşin Ödenmiş Giderler	15	23.258	23.258	10.018
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	75.650	51.980	64.370
Diğer Duran Varlıklar		0	0	5.198.494
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		59.544.736	56.768.954	125.549.756
TOPLAM VARLIKLAR		89.511.533	106.536.877	182.117.858
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	0	18.178.321	84.191.945
Ticari Borçlar		3.127.051	3.618.492	3.819.901
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 28	506.908	1.021.396	802.543
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	2.620.143	2.597.096	3.017.358
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	936.545	1.200.894	676.512
Diğer Borçlar		295.872	601.511	422.211
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	295.872	601.511	422.211
Ertelenmiş Gelirler	18	1.147.075	1.230.333	2.491.879
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.299.105	5.072.663	5.274.057
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		79.465	0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	5.219.640	5.072.663	5.274.057
ARA TOPLAM		10.805.648	29.902.214	96.876.505
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.805.648	29.902.214	96.876.505
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Diğer Borçlar		291.217	81.606	74.892
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	291.217	81.606	74.892
Uzun Vadeli Karşılıklar		8.354.668	8.340.344	8.334.788
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	974.774	731.677	667.059
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	19	7.379.894	7.608.667	7.667.729
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.645.885	8.421.950	8.409.680
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		19.451.533	38.324.164	105.286.185
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		69.026.126	67.400.910	76.196.152
Ödenmiş Sermaye	21	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	21	91.449.175	91.449.175	91.449.175
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-336.079	-259.269	-196.216
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-336.079	-259.269	-196.216
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-336.079	-259.269	-196.216

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	5.228.249	5.228.249	5.061.519
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-69.017.245	-60.285.056	-69.375.638
Net Dönem Karı veya Zararı		1.702.026	-8.732.189	9.257.312
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.033.874	811.803	635.521
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		70.060.000	68.212.713	76.831.673
TOPLAM KAYNAKLAR		89.511.533	106.536.877	182.117.858

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	52.175.416	43.939.085
Satışların Maliyeti	22	-42.447.899	-36.880.505
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		9.727.517	7.058.580
BRÜT KAR (ZARAR)		9.727.517	7.058.580
Genel Yönetim Giderleri	23	-7.526.894	-8.167.123
Pazarlama Giderleri	23	-1.999.114	-2.070.084
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	3.828.653	3.395.793
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-2.264.512	-4.349.853
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.765.650	-4.132.687
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	159.993	97.998
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.925.643	-4.034.689
Finansman Gelirleri	26	2.102.409	5.844.879
Finansman Giderleri	26	-1.362.903	-7.900.271
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.665.149	-6.090.081
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-384.971	-2.136.313
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	20	-383.282	-2.103.577
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	20	-1.689	-32.736
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		2.280.178	-8.226.394
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.280.178	-8.226.394
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		578.152	505.795
Ana Ortaklık Payları		1.702.026	-8.732.189
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kar / (zarar)</i>	27	0,04260000	-0,21830000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	21	-126.513	-102.931
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	-151.872	-123.277
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		25.359	20.346
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		25.359	20.346
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-126.513	-102.931
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.153.665	-8.329.325
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		528.449	465.917
Ana Ortaklık Payları		1.625.216	-8.795.242

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		27.022.766	7.201.696
Dönem Karı (Zararı)		2.280.178	-8.226.394
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-2.758.840	2.301.762
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11, 12	117.949	169.348
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		241.035	-162.304
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		322.831	98.152
Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-81.796	-260.456
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	26	-891.619	1.950.404
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		0	-35.715
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-2.611.176	-1.756.284
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-2.611.176	-1.756.284
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20	384.971	2.136.313
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		27.992.153	15.667.990
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		14.976.184	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		1.046.606	436.199
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		1.732.440	7.822.418
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		11.171.999	8.161.932
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-491.441	-201.409
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-360.377	710.396
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		-83.258	-1.261.546
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		27.513.491	9.743.358
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-152.141	-156.811
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	20	-338.584	-2.384.851
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-54.826	65.159.778
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11, 12	49.565	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11, 12	-104.391	-45.673
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	0	65.205.451
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-17.637.607	-71.361.863
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		669.886	139.836.448
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-18.699.742	-203.476.549
Ödenen Temettümler		-306.378	-289.635
Ödenen Faiz		-367.633	-9.381.292
Alınan Faiz		1.066.260	1.949.165
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		9.330.333	999.611
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		9.330.333	999.611
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.208.871	209.260
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	10.539.204	1.208.871

