

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2017 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2017 Mali Tablolar

Bağımsız Denetim Kuruluşu	İŞİK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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 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 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) 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.

<i>Kilit Denetim Konusu</i>	<i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen gelirler	
<p>Dipnot 2.6 ve 18'de açıklandığı üzere Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir.</p> <p>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal tablolarda gösterilen 271.002.158 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurumu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Detaylı açıklamalar 2.6 ve 18 No'lu dipnotlardadır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve Şirket tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilen hasılat, tarafımızca kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.</p>	<p>Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;</p> <p>-Yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>-Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir.</p> <p>-Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 18'de açıklanan tutarlarla detaylı kontrolü yapılmıştır.</p> <p>-Değerleme raporlarında yer alan kiralamaya ilişkin emsal karşılaştırmaları tarafımızca incelenmiş; yıl boyunca yapılan kiralamaların emsallere uygun olup olmadığı değerlendirilmiştir.</p> <p>-Kira gelirlerine ilişkin hasılat kayıtlarının 2.6 Nolu dipnotta açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.</p>
Stoklar	
<p>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal tablolarında, Stoklar hesabında 223.205.231 TL tutarında, inşaatı tamamlanan konutlar yer almaktadır.</p> <p>Stoklar ile ilgili muhasebe politikası Dipnot 2.6' da, stok tutarları, dönem boyunca oluşan stok</p>	<p>Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;</p> <p>-Stok değerlemesinin 2.6 Nolu dipnotta açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.</p>

hareketleri ile ilgili açıklamalar ise Dipnot 14'de yer almaktadır.

Stokların Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması nedeniyle, inşaatı tamamlanan konut stoklarının değerlendirilmesi, dönem boyunca hesapta meydana gelen stok hareketleri, Şirket tarafından stok satışlarından cari dönemde elde edilen hasılat denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

- Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrolleri yapılmıştır.

- Cari dönemde, stokların tamamlanma aşamasına gelinceye kadar, maliyetler üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin ilgili muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.

- Cari dönemde, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenebilecek olan dolaylı maliyetler, gider tahakkukları vb maliyetlerin ilgili muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.

- Cari dönemde, stoklar hesabındaki hareketlerin incelenmesi, stoklar hesabından; yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına veya satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar hesabına aktarılan gayrimenkullerin tespiti ve maliyet bedellerinin kontrolleri yapılmıştır.

- Cari dönemde, satışı gerçekleştirilen stokların ilgili satış belgelerinden kontrolü, kayıtlara yansıtılan hasılatın ve ilgili maliyetlerin detaylı kontrolleri yapılmıştır.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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.

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.

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 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 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 şüphecilüğimizi 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, 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, 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.

· 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 ilettiğimiz 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") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 27 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2017 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 H. Kürşat Şahin'dir.

İstanbul, 27.02.2018

İŞİK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

An independent member of BKR International

H. Kürşat Şahin

Sorumlu Denetçi

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	766.325	763.634
Ticari Alacaklar	11	858.347	627.587
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,11		17.420
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	858.347	610.167
Diğer Alacaklar	12	2.079.433	2.547.454
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	2.079.433	2.547.454
Stoklar	14	223.205.231	225.287.237
Peşin Ödenmiş Giderler	15	7.323.506	7.087.372
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6,15	2.702	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	7.320.804	7.087.372
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	102.247	64.235
Diğer Dönen Varlıklar	16	28.167.004	26.803.853
ARA TOPLAM		262.502.093	263.181.372
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	17	4.098.600	
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		266.600.693	263.181.372
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	11	256.548	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	256.548	
Diğer Alacaklar	12	33.483	9.862
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	33.483	9.862
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	271.002.158	204.443.818
Maddi Duran Varlıklar	19	2.635.951	2.434.979
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	11.532	9.361
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		273.939.672	206.898.020
TOPLAM VARLIKLAR		540.540.365	470.079.392
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	26.409	12.520
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	84.429.697	55.144.096
Ticari Borçlar	11	13.671.958	11.895.600
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	3.187.647	2.203.087
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	10.484.311	9.692.513
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	93.032	63.252
Diğer Borçlar	12	665.657	825.166
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	665.657	825.166
Ertelenmiş Gelirler	23	233.694	9.875.681
ARA TOPLAM		99.120.447	77.816.315
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	17	2.176.000	
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		101.296.447	77.816.315
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	101.891.114	95.329.250
Ticari Borçlar		0	2.955.043
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	11	0	2.955.043
Diğer Borçlar	12	10.148.108	1.036.303
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	8.886.621	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	1.261.487	1.036.303
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	15.518	31.183
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	15.518	31.183
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		112.054.740	99.351.779
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		213.351.187	177.168.094
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	29	327.189.178	292.911.298
Ödenmiş Sermaye	29	100.000.000	100.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	29		-127.402
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	29	89.044	89.044

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	29	2.312.094	2.092.434
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	2.312.094	2.092.434
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	2.449.430	2.181.134
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	-137.336	-88.700
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	29	190.287.784	166.762.346
Net Dönem Karı veya Zararı	29	33.930.819	23.525.439
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		327.189.178	292.911.298
TOPLAM KAYNAKLAR		540.540.365	470.079.392

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	30	23.602.709	28.552.506
Satışların Maliyeti	30	-14.894.655	-17.044.649
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		8.708.054	11.507.857
BRÜT KAR (ZARAR)		8.708.054	11.507.857
Genel Yönetim Giderleri	31	-2.907.691	-2.214.301
Pazarlama Giderleri	31	-2.609.393	-1.665.659
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	137.531	90.981
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	33	-146.600	-28.345
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		3.181.901	7.690.533
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	30.681.562	15.129.527
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		33.863.463	22.820.060
Finansman Gelirleri	35	1.544.557	1.991.365
Finansman Giderleri	35	-1.477.201	-1.285.986
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		33.930.819	23.525.439
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		33.930.819	23.525.439
DÖNEM KARI (ZARARI)		33.930.819	23.525.439
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	36	0	0
Ana Ortaklık Payları	36	33.930.819	23.525.439
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	0,33900000	0,23500000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	0,33900000	0,23500000

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		33.930.819	23.525.439
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		219.661	-29.336
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		268.296	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21,29	-48.635	-29.336
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		219.661	-29.336
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		34.150.480	23.496.103
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		34.150.480	23.496.103

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		-37.035.892	-38.526.226
Dönem Karı (Zararı)		33.930.819	23.525.439
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-32.581.098	-15.042.599
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19,31	87.364	93.490
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-34.780.162	-15.129.525
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18	-30.681.562	-15.129.525
Satış Amaçlı Duran Varlıklar Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-4.098.600	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-64.300	-6.564
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	21,29	-64.300	-6.564
Satış Amaçlı veya Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		2.176.000	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-38.385.613	-47.009.066
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6,11	-487.308	-412.821
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,11	17.420	-17.420
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,11	-504.728	-395.401
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6,12	-1.593.201	-7.170.680
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,12	-1.593.201	-7.170.680
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	14	-34.230.372	-53.874.908
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-236.134	-2.662.677
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.178.687	7.023.965
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,11	-1.970.484	-584.198
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	791.797	7.608.163
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	29.780	4.475
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		8.945.976	963.542
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6,12	8.886.621	441.004
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	12	59.355	522.538
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	23	-9.635.667	9.120.038
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-37.035.892	-38.526.226
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		413.389	5.415.958
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-22.211	-38.042
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	19	-12.211	-33.197
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	20	-10.000	-4.845
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		435.600	5.454.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		35.988.756	10.261.304
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		127.402	0
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		127.402	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	35.861.354	10.388.705
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-127.401
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-633.747	-22.848.964
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-633.747	-22.848.964
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	763.327	23.612.291
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	129.580	763.327

