

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Olmayan Finansal Tablolar

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

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

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel 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 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 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 bireysel 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
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>Esas</p> <p>Dipnot 2 ve 11'de belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının % 69'unu oluşturmakta olup toplam değeri 1.734.025.000 TL'dir.</p>	<p>Uygulanan prosedürler:</p> <p>Kontrollerin değerlendirilmesi:</p> <p>Şirket'in atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Genel Müdür ve Finans ve Mali İşler Direktörü'nün gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.</p>

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Genel Müdür ve Finans ve Mali İşler Direktörü tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

Değerleme Ekspersinin 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:

Şirket'in Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Şirket'in Değerleme Eksperti ile değerlendirdik.

Şirket'in portföyündeki gayrimenkullerin değerleri Pazar yaklaşımı ve Nakit indirgeme yöntemi kullanılarak 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. Ayrıca değerlendirme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler tarafımızca kontrol edilmiştir.

Kilit denetim konuları

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.

Denetimde konunun nasıl ele alındığı

Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik. Bu değerlendirme için bağlı olduğumuz denetim ağına dahil bir başka şirketin değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.

Finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 11'de 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. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel 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 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 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, 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 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 iletmiş 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") 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 6 Mart 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Mart 2018

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	3	160.861.434	147.805.077
Ticari Alacaklar		8.011.717	6.036.262
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	16	18.989	3.047.287
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	7.992.728	2.988.975
Diğer Alacaklar		1.680.246	122.224
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	1.680.246	122.224
Türev Araçlar		1.507.416	0
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar		1.507.416	
Stoklar	7	19.265.106	25.841.133
Peşin Ödenmiş Giderler		22.598.112	9.227.293
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	16		2.420.577
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	22.598.112	6.806.716
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.378.265	281.268
Diğer Dönen Varlıklar	9	2.213.452	83.997
ARA TOPLAM		217.515.748	189.397.254
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		217.515.748	189.397.254
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	10	152.731.788	79.985.672
Ticari Alacaklar		914.245	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		914.245	
Stoklar	7	318.646.788	127.989.074
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.734.025.000	1.270.654.000
Maddi Duran Varlıklar	12	11.435.277	12.841.710
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		18.849.182	269.595
Şerefiye	14	18.433.792	
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		415.390	269.595
Peşin Ödenmiş Giderler		31.779.042	132.439.842
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	31.779.042	132.439.842
Diğer Duran Varlıklar	9	39.177.268	14.276.834
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.307.558.590	1.638.456.727
TOPLAM VARLIKLAR		2.525.074.338	1.827.853.981
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	190.014.001	193.421.278
Ticari Borçlar		39.520.014	56.127.684
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	16	967.215	25.543.468
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	38.552.799	30.584.216
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		974.402	737.882
Diğer Borçlar		50.658.256	19.374.267
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	16	34.317.800	10.947.355
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	16.340.456	8.426.912
Ertelenmiş Gelirler	8	13.207.127	15.529.326
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.157.349	1.865.238
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		160.156	87.947
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	1.997.193	1.777.291
ARA TOPLAM		296.531.149	287.055.675
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		296.531.149	287.055.675
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	303.830.172	246.703.746
Ticari Borçlar		23.259.439	5.093.624
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	23.259.439	5.093.624
Diğer Borçlar		876.437	366.277
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	876.437	366.277
Ertelenmiş Gelirler	8	242.195.668	61.668.263
Uzun Vadeli Karşılıklar		307.936	253.111
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		307.936	253.111

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		570.469.652	314.085.021
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		867.000.801	601.140.696
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.658.073.537	1.226.713.285
Ödenmiş Sermaye	15	250.000.000	250.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)			-757.677
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	15	146.712.969	146.712.969
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-119.842.284	-119.842.284
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		245.365.479	245.365.479
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		245.365.479	245.365.479
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	15	245.365.479	245.365.479
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		144.141.314	71.397.698
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		144.141.314	71.397.698
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		144.141.314	71.397.698
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		16.570.842	16.299.223
Yasal Yedekler	15	16.570.842	16.299.223
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		617.342.750	609.996.505
Net Dönem Karı veya Zararı		357.782.467	7.541.372
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.658.073.537	1.226.713.285
TOPLAM KAYNAKLAR		2.525.074.338	1.827.853.981

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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	17	83.091.712	91.822.302
Satışların Maliyeti	17	-11.627.483	-30.662.800
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		71.464.229	61.159.502
BRÜT KAR (ZARAR)		71.464.229	61.159.502
Genel Yönetim Giderleri	19	-7.679.424	-7.198.914
Pazarlama Giderleri	18	-12.414.791	-9.773.721
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	399.756.423	25.250.712
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-42.750.819	-30.559.257
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		408.375.618	38.878.322
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		408.375.618	38.878.322
Finansman Gelirleri	21	10.302.634	4.620.208
Finansman Giderleri	21	-60.895.785	-35.957.158
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		357.782.467	7.541.372
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		357.782.467	7.541.372
DÖNEM KARI (ZARARI)		357.782.467	7.541.372
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		357.782.467	7.541.372
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	22	1,43100000	0,03000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		72.743.616	
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		72.743.616	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		72.743.616	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		430.526.083	7.541.372
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		430.526.083	7.541.372

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		182.831.911	96.017.954
Dönem Karı (Zararı)		357.782.467	7.541.372
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-271.372.625	36.577.836
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.780.711	1.584.938
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		27.147	1.007.132
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		27.147	1.007.132
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		513.459	1.277.543
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		11.766.413	5.853.975
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		49.067.162	35.964.785
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.507.416	0
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.507.416	
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-351.453.893	-9.110.537
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-80.630	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	11	-351.373.263	-9.110.537
İştirak, İş Ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi İle Oluşan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	14	18.433.792	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		97.685.589	51.871.093
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.916.847	-392.684
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		58.529.103	92.432.603
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-169.720.687	-50.822.362
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.558.145	19.489.122
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		32.030.669	-25.366.908
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		178.205.206	16.531.322
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		184.095.431	95.990.301
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-166.523	162.166
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-1.096.997	-134.513
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-140.875.059	-13.150.395
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıktıları	14	-37.096.292	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.693.232	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-2.132.675	-6.244.822
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	11	-111.997.737	-6.905.573
Alınan Faiz		8.658.413	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-28.900.495	26.030.925
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.007.134	-157.052
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.007.134	-157.052
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		183.613.351	150.898.595
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-178.735.154	-120.545.493
Ödenen Faiz		-34.785.826	-4.165.125
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		13.056.357	108.898.484
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		13.056.357	108.898.484
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		147.805.077	38.906.593
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		160.861.434	147.805.077

