



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI  
TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.  
Financial Report  
Consolidated  
2016 - 4. 3 Monthly Notification**

**General Information About Financial Statements**

Independent Audit Company	DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Varyap Varlıbaşlar Yapı Sanayi Turizm Yatırımları Ticaret ve Elektrik Üretim Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

#### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Varyap Varlıbaşlar Yapı Sanayi Turizm Yatırımları Ticaret ve Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2016 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, konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

#### Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

#### Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi, risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığını değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Varyap Varlıbaşlar Yapı Sanayi Turizm Yatırımları Ticaret ve Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

## **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükleri İlişkin Raporlar**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Koray Öztürk

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 13 Mart 2017



# Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2016	Previous Period 31.12.2015
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	5	16.745.511	5.544.439
Financial Investments		10.045	10.045
Trade Receivables	7	12.095.955	20.159.994
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	7	12.095.955	20.159.994
Other Receivables	8	91.738.365	96.222.242
Other Receivables Due From Related Parties	8-30	66.173.991	65.033.517
Other Receivables Due From Unrelated Parties	8	25.564.374	31.188.725
Receivables from Ongoing Construction or Service Contracts	10	3.855.330	1.844.704
Inventories	9	605.779.709	398.889.670
Prepayments	11	123.421.127	36.485.059
Other current assets	19	79.824.942	74.073.336
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>933.470.984</b>	<b>633.229.489</b>
<b>Total current assets</b>		<b>933.470.984</b>	<b>633.229.489</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Other Receivables	8	0	38.375
Other Receivables Due From Unrelated Parties	8	0	38.375
Investment property	12	237.991.553	146.611.125
Property, plant and equipment	13	19.299.299	23.640.984
Intangible assets and goodwill	14	282.721	402.624
Other intangible assets	14	282.721	402.624
Deferred Tax Asset	28	45.384.534	24.901.467
<b>Total non-current assets</b>		<b>302.958.107</b>	<b>195.594.575</b>
<b>Total assets</b>		<b>1.236.429.091</b>	<b>828.824.064</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings	6	319.456.321	221.556.795
Current Portion of Non-current Borrowings	6	123.391.360	48.520.813
Trade Payables	7	30.081.849	39.654.662
Trade Payables to Unrelated Parties	7	30.081.849	39.654.662
Employee Benefit Obligations	17	1.926.257	2.674.295
Other Payables	8	44.182.843	38.407.831
Other Payables to Related Parties	30	35.259.459	28.260.959
Other Payables to Unrelated Parties	8	8.923.384	10.146.872
Deferred Income	11	436.738.545	271.594.333
Current provisions	15	10.121.790	6.636.561
Other current provisions	15	10.121.790	6.636.561
Other Current Liabilities	19	8.169.712	1.124.675
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>974.068.677</b>	<b>630.169.965</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>974.068.677</b>	<b>630.169.965</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	6	204.924.773	101.696.686
Deferred Income	11	469.950	1.442.275
Non-current provisions	18	347.089	357.828
Non-current provisions for employee benefits	18	347.089	357.828
Deferred Tax Liabilities	28	24.773.945	9.152.177
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>230.515.757</b>	<b>112.648.966</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>1.204.584.434</b>	<b>742.818.931</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		31.844.657	86.005.133
Issued capital	20	72.500.000	72.500.000
Inflation Adjustments on Capital	20	545.444	545.444
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss	18	-99.178	-99.178
Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification	18	-99.178	-99.178
Restricted Reserves Appropriated From Profits	20	107.696	107.696
Prior Years' Profits or Losses	20	-6.637.937	89.638.699

Current Period Net Profit Or Loss		-34.571.368	-76.687.528
<b>Total equity</b>		<b>31.844.657</b>	<b>86.005.133</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>1.236.429.091</b>	<b>828.824.064</b>

## Profit or loss [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
<b>Profit or loss [abstract]</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	21	59.084.798	73.588.259
Cost of sales	21	-66.593.122	-122.869.709
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		-7.508.324	-49.281.450
GROSS PROFIT (LOSS)		-7.508.324	-49.281.450
General Administrative Expenses	22	-19.021.876	-12.535.678
Marketing Expenses	22	-1.362.418	-2.467.578
Other Income from Operating Activities	24	85.408.253	18.588.173
Other Expenses from Operating Activities	24	-32.964.665	-16.057.882
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		24.550.970	-61.754.415
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		24.550.970	-61.754.415
Finance income	26	4.776.493	6.690.989
Finance costs	27	-68.760.130	-35.550.672
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-39.432.667	-90.614.098
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	28	4.861.299	13.468.771
Deferred Tax (Expense) Income	28	4.861.299	13.468.771
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-34.571.368	-77.145.327
PROFIT (LOSS)		-34.571.368	-77.145.327
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	-457.799
Owners of Parent		-34.571.368	-76.687.528
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Hisse başına kazanç / kayıp (1 TL nominal hisse)</i>	29	-1.192,00000000	-2.644,00000000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			

## Statement of Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
<b>Statement of Other Comprehensive Income</b>			
PROFIT (LOSS)		-34.571.368	-77.145.327
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
<b>Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss</b>		<b>0</b>	<b>-99.178</b>
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		0	-123.972
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		0	24.794
Deferred Tax (Expense) Income		0	24.794
<b>Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>0</b>	<b>-99.178</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>-34.571.368</b>	<b>-77.244.505</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	-457.799
Owners of Parent		-34.571.368	-76.786.706

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit (Loss)		-99.971.259	-19.901.118
Profit (Loss) from Continuing Operations		-34.571.368	-77.145.327
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>		<b>46.962.790</b>	<b>72.530.248</b>
Adjustments for depreciation and amortisation expense	13-14	3.335.006	3.505.681
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		-48.743.889	6.024.822
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	9	982.466	2.389.158
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Investment Properties	24-12	-49.726.355	3.635.664
Adjustments for provisions		10.117.089	12.313.607
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	18	556.481	314.394
Adjustments for (Reversal of) General Provisions	15-18	3.485.229	5.555.488
Adjustments for (Reversal of) Free Provisions for Probable Risks	7-8	2.458.400	-845.809
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	11	3.616.979	7.289.534
Adjustments for Interest (Income) Expenses		87.115.883	63.429.436
Adjustments for Interest Income	24-26	-4.647.678	-3.790.708
Adjustments for interest expense	6-27	91.371.480	67.710.404
Deferred Financial Expense from Credit Purchases	24	61.857	141.471
Unearned Financial Income from Credit Sales	24	330.224	-631.731
Adjustments for Tax (Income) Expenses	28	-4.861.299	-13.468.771
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		0	725.473
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets	25-13	0	300.180
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	21-12	0	425.293
<b>Changes in Working Capital</b>		<b>-111.878.049</b>	<b>-14.926.674</b>
Decrease (Increase) in Financial Investments			-10.046
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-15.195.800	-1.513.009
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties	29	-20.739.582	4.936.945
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties	7	5.543.782	-6.449.954
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-88.880	-4.885.815
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations	19-8	-88.880	-4.885.815
Decrease (Increase) in Receivables from Ongoing Construction or Service Contracts	10	-2.010.626	11.650.110
Adjustments for decrease (increase) in inventories	9	-170.297.968	-64.619.953
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	11	-90.553.047	-889.318
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-9.903.038	-15.915.609
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties	8	-9.903.038	-15.915.609
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	17-18	-830.626	-1.424.050
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		12.820.049	20.840.694
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties	29	6.998.500	9.713.169
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties	8-19	5.821.549	11.127.525
Increase (Decrease) in Deferred Income	11	164.181.887	41.840.322
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>		<b>-99.486.627</b>	<b>-19.541.753</b>
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	18	-484.632	-359.365
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>		<b>-78.102.028</b>	<b>-21.079.451</b>
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		856.409	451.800
Proceeds from sales of property, plant and equipment	13	856.409	451.800
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-53.538	-14.054.661
Purchase of property, plant and equipment	13	-53.538	-14.054.661
Cash Inflows from Sale of Investment Property	12	0	533.898
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	12	-78.904.899	-8.010.488
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>		<b>189.274.359</b>	<b>40.149.428</b>
Proceeds from borrowings		275.918.321	162.618.079

Proceeds from Loans	6	245.918.321	132.618.079
Proceeds From Issue of Debt Instruments	6	30.000.000	30.000.000
Repayments of borrowings		-43.193.957	-69.930.196
Loan Repayments	6	-43.193.957	-64.408.196
Cash Outflows from Factoring Transactions	6	0	-5.522.000
Payments of Finance Lease Liabilities	6	0	-61.729
Interest paid	6	-48.097.683	-56.034.135
Interest Received	26	4.647.678	3.557.409
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		11.201.072	-831.141
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		11.201.072	-831.141
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>	5	<b>5.544.439</b>	<b>6.375.580</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	5	<b>16.745.511</b>	<b>5.544.439</b>



