



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Unconsolidated**  
**2017 - 4. 3 Monthly Notification**

**General Information About Financial Statements**



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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan 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) 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 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 Konusu**

## **Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı**

### **Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolarındaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler**

Dipnot 2 ve 10'da açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 3.834.870.889 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 10 no'lu notta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 10'da açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporlarında kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve yönetim giderleri gibi girdilerin mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir.

Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil bir başka şirketin değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.

Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.

Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

### **Stoklar**

31 Aralık 2017 tarihi itibari ile Şirket'in finansal tablolarında, 757.111.894 TL tutarında dönen varlık içerisinde, 344.153.094 TL tutarında da duran varlıklar içerisinde muhasebeleştiği stoklar bulunmaktadır. Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilen konutların

Stoklar ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;

- Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması

maliyetlerinden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası dipnot 2'de, ilgili stok tutarları ise dipnot 11'de açıklanmıştır. Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesinin gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

- Cari dönemde stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi ve tavan aktifleştirme testinin incelenmesi
- Aktifleştirilen kur farklarının test edilmesi ve borçlanma maliyetleri ile mutabakatının sağlanması
- Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi

#### 4) Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 27 Ocak 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

#### 5) 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; 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.

#### 6) 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 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, 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, 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 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 Şirket'in 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 iletmiş 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 29 Ocak 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 Yaşar Bivas'tır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Yaşar Bivas, SMMM

Sorumlu Denetçi

29 Ocak 2018

İstanbul, Türkiye

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2017	Previous Period 31.12.2016
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	5	83.117.592	127.262.064
Trade Receivables	8	47.442.849	28.770.301
Trade Receivables Due From Related Parties	24	1.600.761	322.311
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		45.842.088	28.447.990
Other Receivables	9	1.078.243	1.211.817
Other Receivables Due From Unrelated Parties	9	1.078.243	1.211.817
Derivative Financial Assets	6	3.865.901	566
Inventories	11	757.111.894	91.612.134
Prepayments	16	75.331.788	74.067.158
Prepayments to Related Parties	24	2.472.998	2.716.668
Prepayments to Unrelated Parties	16	72.858.790	71.350.490
Other current assets	16	40.152	26.205
Other Current Assets Due From Unrelated Parties	16	40.152	26.205
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>967.988.419</b>	<b>322.950.245</b>
<b>Total current assets</b>		<b>967.988.419</b>	<b>322.950.245</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Trade Receivables	8	16.225.269	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	8	16.225.269	0
Inventories	11	344.153.094	715.506.230
Investments accounted for using equity method	3	2.527.108	1.563.593
Investment property	10	3.834.870.889	3.714.668.994
Property, plant and equipment	12	31.005.753	28.559.331
Buildings	12	30.296.776	27.880.000
Fixtures and fittings	12	708.977	679.331
Intangible assets and goodwill	13	847.706	473.250
Computer Softwares	13	847.706	473.250
Prepayments	16	4.240.543	0
Prepayments to Unrelated Parties	16	4.240.543	0
Other Non-current Assets	16	110.088.475	103.298.551
Other Non-Current Assets Due From Unrelated Parties	16	110.088.475	103.298.551
<b>Total non-current assets</b>		<b>4.343.958.837</b>	<b>4.564.069.949</b>
<b>Total assets</b>		<b>5.311.947.256</b>	<b>4.887.020.194</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings		0	
Current Portion of Non-current Borrowings	7	169.875.710	132.335.012
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties	24	154.954.495	114.581.262
Bank Loans	24	154.258.179	103.666.106
Leasing Debts	7	696.316	10.915.156
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties	7	14.921.215	17.753.750
Bank Loans		14.921.215	17.753.750
Trade Payables	8	53.537.218	34.198.753
Trade Payables to Related Parties	24	9.365.703	5.270.465
Trade Payables to Unrelated Parties		44.171.515	28.928.288
Other Payables	9	44.979.614	622.898
Other Payables to Unrelated Parties	9	44.979.614	622.898
Deferred Income	16	597.513.536	6.198.445
Deferred Income From Related Parties	24	493.827	660.831
Deferred Income from Unrelated Parties		597.019.709	5.537.614
Current provisions		3.921.968	12.576.072
Current provisions for employee benefits	15	317.880	251.586
Other current provisions	14	3.604.088	12.324.486
Other Current Liabilities	16	3.494.891	2.521.955
Other Current Liabilities to Unrelated Parties	16	3.494.891	2.521.955
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>873.322.937</b>	<b>188.453.135</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>873.322.937</b>	<b>188.453.135</b>

<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	7	1,015,606,839	922,325,576
Long Term Borrowings From Related Parties	24	518,177,339	514,571,075
Bank Loans		484,995,840	480,663,749
Leasing Debts	7	0	696,326
Issued Debt Instruments	24	33,181,499	33,211,000
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		497,429,500	407,754,501
Bank Loans		127,777,777	38,888,889
Issued Debt Instruments		369,651,723	368,865,612
Other Payables	9	0	35,990,000
Other Payables to Unrelated parties	9	0	35,990,000
Deferred Income	16	140,667,466	577,681,090
Deferred Income from Unrelated Parties	16	140,667,466	577,681,090
Non-current provisions	15	1,773,027	1,224,737
Non-current provisions for employee benefits		1,773,027	1,224,737
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>1,158,047,332</b>	<b>1,537,221,403</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>2,031,370,269</b>	<b>1,725,674,538</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		3,280,576,987	3,161,345,656
Issued capital	17	913,750,000	850,000,000
Inflation Adjustments on Capital	17	240,146,090	240,146,090
Share Premium (Discount)	17	423,981	423,981
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		27,386,467	24,361,973
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		27,386,467	24,361,973
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		27,610,009	24,226,634
Other Revaluation Increases (Decreases)		-223,542	135,339
Restricted Reserves Appropriated From Profits	17	46,188,875	36,305,282
Prior Years' Profits or Losses	17	1,872,724,737	1,589,596,928
Current Period Net Profit Or Loss		179,956,837	420,511,402
<b>Total equity</b>		<b>3,280,576,987</b>	<b>3,161,345,656</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>5,311,947,256</b>	<b>4,887,020,194</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2017 - 31.12.2017	Previous Period 01.01.2016 - 31.12.2016
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	18	439.658.518	404.532.858
Cost of sales	18	-261.823.874	-209.728.793
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		177.834.644	194.804.065
GROSS PROFIT (LOSS)		177.834.644	194.804.065
General Administrative Expenses	19	-20.261.894	-18.413.298
Marketing Expenses	19	-15.559.622	-18.705.521
Other Income from Operating Activities	21	207.696.656	376.924.081
Other Expenses from Operating Activities	21	-123.919.259	-40.151.880
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		225.790.525	494.457.447
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	3	1.363.515	674.188
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		227.154.040	495.131.635
Finance income	22	3.829.974	0
Finance costs	22	-51.027.177	-74.620.233
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		179.956.837	420.511.402
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		179.956.837	420.511.402
PROFIT (LOSS)		179.956.837	420.511.402
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		179.956.837	420.511.402
<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>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	23	0,00200000	0,00490000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
Diluted Earnings (Loss) per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</i>	23	0,00200000	0,00490000
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		3.024.494	2.419.403
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	12	3.383.375	2.494.847
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	-358.881	-75.444
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>3.024.494</b>	<b>2.419.403</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>182.981.331</b>	<b>422.930.805</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		182.981.331	422.930.805

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2017 - 31.12.2017	Previous Period 01.01.2016 - 31.12.2016
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit (Loss)		179.956.837	420.511.402
Profit (Loss) from Continuing Operations		179.956.837	420.511.402
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	12,13	1.731.040	1.431.138
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		1.251.360	-560.761
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	8	1.251.360	-560.761
Adjustments for provisions		433.459	194.854
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	15	433.459	194.854
Adjustments for Interest (Income) Expenses		20.823.047	21.798.413
Adjustments for Interest Income	18	-8.220.872	-8.460.750
Adjustments for interest expense	22	29.043.919	30.259.163
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		1.619.564	
Adjustments for fair value losses (gains)		-83.648.522	-337.776.518
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	10	-79.819.103	-335.295.916
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments	22	-3.829.419	14.245
Other Adjustments for Fair Value Losses (Gains)	12	0	-2.494.847
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-1.363.515	-674.188
Adjustments for undistributed profits of associates	3	-1.363.515	-674.188
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-4.000.102	1.995.218
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets	12,13	-1.034	0
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	18	-3.999.068	1.995.218
<b>Changes in Working Capital</b>			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-36.149.177	-6.388.765
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-36.149.177	-6.388.765
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		533.574	2.602.314
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		533.574	2.602.314
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-294.146.624	-288.261.778
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-5.505.173	-30.502.058
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		19.338.465	-26.028.022
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		4.095.238	2.574.418
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		15.243.227	-28.602.440
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		8.366.716	-849.171
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		8.366.716	-849.171
Increase (Decrease) in Deferred Income		154.301.467	67.942.449
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-14.587.249	-4.814.363
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-6.839.787	-10.787.462
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		-7.747.462	5.973.099
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>			
Interest received		8.022.435	7.966.713
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-177.756	
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		-1.167.509	-543.567
Proceeds from sales of property, plant and equipment	12	-438.621	-235.600
Proceeds from sales of intangible assets	13	-728.888	-307.967
Cash Inflows from Sale of Investment Property	10	187.644.068	43.004.782
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	10	-224.027.792	-133.839.389
Other inflows (outflows) of cash		0	35.882
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>			
		<b>38.028.042</b>	<b>267.163.877</b>

Proceeds from borrowings		227.620.696	600.000.000
Proceeds from Loans		227.620.696	600.000.000
Repayments of borrowings		-102.279.581	-250.356.960
Loan Repayments		-102.279.581	-250.356.960
Dividends Paid	17	-63.750.000	-52.220.000
Interest paid		-23.563.073	-30.259.163
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-42.723.345	4.408.462
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		-1.619.564	-274.823
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-44.342.909	4.133.639
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>		<b>126.768.027</b>	<b>122.634.388</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	5	<b>82.425.118</b>	<b>126.768.027</b>



