



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Consolidated**  
**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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

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

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un konsolide 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 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 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 Gruptan 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.

<b><i>Kilit Denetim Konusu</i></b>	<b><i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i></b>
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler</b>	
<p>Dipnot 2 ve 11'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 3.535.536.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 2 ve 11 no'lu notlarda açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un 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.</p>	<p>Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>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 11'de 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.</p> <p>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 değerlendirme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir.</p> <p>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.</p> <p>Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.</p>
<b>Stoklar</b>	

31 Aralık 2017 tarihi itibari ile Grup'un konsolide finansal tablolarında, 357.748.074 TL tutarında dönen varlık içerisinde, 68.337.854 TL tutarında da duran varlıklar içerisinde muhasebeleştiği stoklar bulunmaktadır. Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası dipnot 2'de, ilgili stok tutarları ise dipnot 12'de açıklanmıştır. Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Yukarda açıklanan konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;

- Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması
- 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 gerçekleştirilebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi

### **İşletme birleşmesinin muhasebeleştirilmesi**

Dipnot 3'te açıklandığı üzere, Şirket aynı sektörde faaliyet gösteren Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO") ile 18 Ocak 2017 tarihli finansal tablolar üzerinden birleşmiştir. Birleşme Şirket bünyesinde gerçekleşmiş olup, birleşme işlemi; TFRS 3 standardı hükümleri çerçevesinde değerlendirilerek, standart gereği satın alma muhasebesi yapılarak birleşmiş şirket bilançosu oluşturulmuştur. Dipnot 3'te açıklandığı üzere, birleşme işlemi ile ilgili uygulanan muhasebeleştirme, birleşme tarihindeki varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesini içeren ancak bununla da sınırlı kalmayan önemli ve karmaşık tahminler yapmayı gerektirmiştir.

Finansal tablolar açısından önemliliğine ve uygun varsayımların seçiminde kullanılan tahminlerin seviyesine bağlı olarak, işletme birleşmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, birleşme işleminde dikkate alınan 18 Ocak 2017 tarihli finansal tablolar üzerinde tarafımızca denetim prosedürleri gerçekleştirilmiştir.

Saf GYO'nun birleşmeye esas net varlıkları maddi duran varlıklar hesapları içerisindeki kullanım amaçlı gayrimenkullerin ve stokların gerçeğe uygun değer üzerinden değerlendirilmesi yoluyla belirlenmiştir. Kullanılan değerlendirme metodlarının ve varsayımların incelenmesi için bağlı olduğumuz denetim ağına dahil değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.

Birleşme muhasebesinde kullanılmak üzere oluşturulan Saf GYO'nun gerçeğe uygun değeri için Şirket, bağımsız değerlendirme uzmanları ile çalışmış olup, değerlendirmede kullanılan kilit varsayımlar (Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti, gelecek projeksiyonları, hisse senedi fiyatları gibi) ve değerlendirme metodları bağlı olduğumuz denetim ağına dahil değerlendirme uzmanlarınca tetkik edilmiştir. Bu kapsamda, birleşmeye esas net varlıklar ile gerçeğe uygun değer arasındaki farktan ortaya çıkan pazarlıklı satın alım sonucu oluşan kazanç tutarı da tarafımızca değerlendirilmiştir.

Ayrıca, dipnot 3'te yer alan açıklayıcı bilgilerin ve birleşme ile ilgili yapılan muhasebeleştirilmelerin TFRS 3 ile uyumluluğu tarafımızca incelenmiştir.

#### 4) Diğer Husus

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış konsolide finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 20 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

#### 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 Şirketi 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 konsolide 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 konsolide 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 şüphecilikimizi 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, 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.)

- 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 tahminlerinin ve 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 esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide 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, 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.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk 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 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 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 aşacağıın 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 16 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 Seda Akkuş Tecer'dir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM

Sorumlu Denetçi

16 Şubat 2018

İstanbul, Türkiye



# Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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	88.837.174	19.451.752
Financial Investments	6	17.439.996	
Trade Receivables		65.277.994	75.986.306
Trade Receivables Due From Related Parties	8.27	236.969	2.547
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	8	65.041.025	75.983.759
Other Receivables		10.933.689	2.714.689
Other Receivables Due From Related Parties	27	10.552.020	
Other Receivables Due From Unrelated Parties	9	381.669	2.714.689
Inventories	12	357.748.074	97.476.420
Prepayments	10	4.823.759	3.143.875
Other current assets	15	3.419.632	33.975
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>548.480.318</b>	<b>198.807.017</b>
<b>Total current assets</b>		<b>548.480.318</b>	<b>198.807.017</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Financial Investments	6	1.892.579	
Trade Receivables		56.439.941	56.151.008
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	8	56.439.941	56.151.008
Other Receivables		9.204.860	4.159.560
Other Receivables Due From Related Parties	27	7.249.627	4.159.560
Other Receivables Due From Unrelated Parties	9	1.955.233	
Inventories	12	68.337.854	291.205.450
Investments accounted for using equity method	3	0	337.113.225
Investment property	11	3.535.536.000	1.103.592.419
Property, plant and equipment	13	32.045.644	2.126.857
Intangible assets and goodwill		6.914.942	752.036
Goodwill		707.176	707.176
Other intangible assets	14	6.207.766	44.860
Prepayments	10	10.521.361	6.784.116
Deferred Tax Asset		306.163	176.454
Other Non-current Assets	15	2.825.135	2.126.961
<b>Total non-current assets</b>		<b>3.724.024.479</b>	<b>1.804.188.086</b>
<b>Total assets</b>		<b>4.272.504.797</b>	<b>2.002.995.103</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings	7	133.602.406	96.993.411
Current Portion of Non-current Borrowings	7	295.627.546	85.160.868
Trade Payables		16.566.175	10.427.385
Trade Payables to Related Parties	8.27	1.895.696	1.681.375
Trade Payables to Unrelated Parties	8	14.670.479	8.746.010
Employee Benefit Obligations	17	870.618	464.062
Other Payables		2.355.647	2.792.264
Other Payables to Unrelated Parties	9	2.355.647	2.792.264
Deferred Income	10	8.333.184	51.018.038
Current tax liabilities, current		42.393	22.608
Current provisions		11.323.611	1.012.839
Current provisions for employee benefits	16.17	533.178	167.799
Other current provisions	16	10.790.433	845.040
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>468.721.580</b>	<b>247.891.475</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>468.721.580</b>	<b>247.891.475</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	7	1.293.166.591	563.258.210
Trade Payables		582.128	
Trade Payables To Unrelated Parties	8	582.128	
Deferred Income	10	9.412.508	
Non-current provisions		999.675	917.055
Non-current provisions for employee benefits	17	999.675	917.055
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>1.304.160.902</b>	<b>564.175.265</b>

<b>Total liabilities</b>		<b>1.772.882.482</b>	<b>812.066.740</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		2.499.622.315	1.190.928.363
Issued capital	25	430.091.850	200.000.000
Inflation Adjustments on Capital		121.877.344	121.840.877
Balancing Account for Merger Capital		870.289.152	
Treasury Shares (-)		-189.440.968	
Share Premium (Discount)		944.975	208.659
Effects of Business Combinations Under Common Control		-4.109.167	-4.109.167
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		247.881	-7.724
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		247.881	-7.724
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	18	247.881	-7.724
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss	18	1.368.741	-560.658
Exchange Differences on Translation	18	103.487	61.667
Gains (Losses) on Hedge		0	0
Share of other comprehensive income of associates and joint ventures accounted for using equity method that will be reclassified to profit or loss	18	1.265.254	-622.325
Restricted Reserves Appropriated From Profits	18	281.542.533	33.301.617
Other reserves	18	54.696.807	54.696.807
Prior Years' Profits or Losses	18	441.561.956	615.628.763
Current Period Net Profit Or Loss		490.551.211	169.929.189
<b>Total equity</b>		<b>2.499.622.315</b>	<b>1.190.928.363</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>4.272.504.797</b>	<b>2.002.995.103</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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	19	319.649.955	78.563.118
Cost of sales	19	-85.194.969	-26.543.769
<b>GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS</b>		<b>234.454.986</b>	<b>52.019.349</b>
GROSS PROFIT (LOSS)		234.454.986	52.019.349
General Administrative Expenses	20	-41.321.935	-29.138.170
Marketing Expenses	20	-3.408.025	-1.082.753
Other Income from Operating Activities	22	59.489.983	36.535.162
Other Expenses from Operating Activities	22	-78.442.680	-18.519.241
<b>PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>170.772.329</b>	<b>39.814.347</b>
Investment Activity Income	23	303.619.674	155.457.160
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	3	-9.121.184	76.801.790
Other income (expense) from subsidiaries, jointly controlled entities and associates	3	181.804.762	
<b>PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)</b>		<b>647.075.581</b>	<b>272.073.297</b>
Finance income	24	140.917.252	36.772.760
Finance costs	24	-297.113.459	-138.806.927
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX</b>		<b>490.879.374</b>	<b>170.039.130</b>
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-328.163	-109.941
Current Period Tax (Expense) Income	26	-402.957	-109.941
Deferred Tax (Expense) Income	26	74.794	
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS</b>		<b>490.551.211</b>	<b>169.929.189</b>
<b>PROFIT (LOSS)</b>		<b>490.551.211</b>	<b>169.929.189</b>
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		490.551.211	169.929.189
<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>Pay başına kazanç</i>	25	1,14000000	0,85000000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		255.605	244.628
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	17	255.605	244.628
Share of Other Comprehensive Income of Associates and Joint Ventures Accounted for Using Equity Method that will not be Reclassified to Profit or Loss			0
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		41.820	-511.734
Exchange Differences on Translation		41.820	110.591
Gains (Losses) on Exchange Differences on Translation		41.820	110.591
Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads			0
Share of Other Comprehensive Income of Associates and Joint Ventures Accounted for Using Equity Method that will be Reclassified to Profit or Loss		0	-622.325
Other Gains (Losses) on Other Comprehensive Income Of Associates And Joint Ventures Accounted For Using Equity Method That Will Be Reclassified To Profit Or Loss			-622.325
Taxes Relating to Components of Other Comprehensive Income that will be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>297.425</b>	<b>-267.106</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>490.848.636</b>	<b>169.662.083</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0



## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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)		490.551.211	169.929.189
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	13.14	4.661.691	788.372
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		25.082.503	0
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	12.22	25.082.503	
Adjustments for provisions		7.711.215	831.288
Adjustments for Bargain Purchase Gain	3	-225.969.284	
Adjustments for Interest (Income) Expenses	24	75.383.418	19.185.720
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		46.193.599	104.032.773
Adjustments for fair value losses (gains)		-202.960.724	-124.666.570
Other Adjustments for Fair Value Losses (Gains)	3.23	-202.960.724	-124.666.570
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		9.121.184	-76.801.790
Adjustments for undistributed profits of associates	3	9.121.184	-76.801.790
Adjustments for Tax (Income) Expenses	26	402.957	109.941
Other adjustments for non-cash items			-624.386
Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow	23	-56.494.428	-30.790.591
<b>Changes in Working Capital</b>			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		51.657.341	-29.281.025
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-15.122.614	-56.176.489
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		6.720.918	908.911
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-21.403.684	79.113.907
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		5.820.712	1.945.438
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		-27.224.396	77.168.469
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>			
Income taxes refund (paid)		-22.701.538	-28.487.209
Other inflows (outflows) of cash		82.620	-62.501
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>			
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	13.14	-6.048.275	-433.598
Cash Inflows from Sale of Investment Property		122.296.532	108.558.941
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-6.459.184	-11.873.296
Dividends received			3.942.073
Other inflows (outflows) of cash	3	28.288.151	2.307.538
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>			
Payments to Acquire Entity's Shares or Other Equity Instruments		-55.342.158	
Proceeds from borrowings	7	378.328.707	264.137.009
Repayments of borrowings	7	-345.933.470	-351.407.233
Dividends Paid		-148.694.742	-30.000.000
Interest paid	7	-70.406.331	-42.581.228
Interest Received		2.734.752	2.991.525
<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES</b>			
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		-2.294.945	3.237.203
<b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>			
		69.385.422	-23.111.526
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>			
	5	19.451.752	42.563.378
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>			
	5	88.837.174	19.451.852



