



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

AKİŞ 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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

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

Görüşümüze göre ilişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in bireysel 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel 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 Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile bireysel 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 bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal

tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel 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 açıklanan önemli bilgiler | |
| <p>Dipnot 2 ve 11'de açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 3.532.825.000 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 Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi 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 kiraları 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> |
| Stoklar | |

31 Aralık 2017 tarihi itibari ile Şirket'in finansal tablolarında, 357.495.590 TL tutarında dönen varlık içerisinde muhasebeleştirdiği stoklar bulunmaktadır. Stoklar, Şirket 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. Şirket'in 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, değerlemede 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

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış bireysel 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 bireysel finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

5) 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; 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.

6) Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tablolara 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 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 bireysel 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 şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Bireysel 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, 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

- Bireysel finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde 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 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") 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 | Unconsolidated |

| | Footnote Reference | Current Period 31.12.2017 | Previous Period 31.12.2016 |
|--|--------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Statement of Financial Position (Balance Sheet) | | | |
| Assets [abstract] | | | |
| CURRENT ASSETS | | | |
| Cash and cash equivalents | 5 | 85.428.659 | 18.145.271 |
| Financial Investments | 6 | 17.439.996 | |
| Trade Receivables | | 58.606.698 | 75.970.037 |
| Trade Receivables Due From Related Parties | 8.27 | 69.375 | |
| Trade Receivables Due From Unrelated Parties | 8 | 58.537.323 | 75.970.037 |
| Other Receivables | | 10.874.209 | 1.884.757 |
| Other Receivables Due From Related Parties | 27 | 10.552.020 | |
| Other Receivables Due From Unrelated Parties | 9 | 322.189 | 1.884.757 |
| Inventories | 12 | 357.495.590 | 97.474.032 |
| Prepayments | 10 | 3.510.998 | 2.810.481 |
| Other current assets | 16 | 3.400.238 | 15.580 |
| SUB-TOTAL | | 536.756.388 | 196.300.158 |
| Total current assets | | 536.756.388 | 196.300.158 |
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| 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 | | 8.611.189 | 4.159.560 |
| Other Receivables Due From Related Parties | 27 | 7.249.627 | 4.159.560 |
| Other Receivables Due From Unrelated Parties | 9 | 1.361.562 | |
| Inventories | 12 | | 233.059.972 |
| Investments accounted for using equity method | 15 | 78.154.513 | 400.121.328 |
| Investment property | 11 | 3.532.825.000 | 1.101.376.419 |
| Property, plant and equipment | 13 | 30.959.255 | 2.035.021 |
| Intangible assets and goodwill | | 6.050.639 | 25.347 |
| Other intangible assets | 14 | 6.050.639 | 25.347 |
| Prepayments | 10 | 10.521.361 | 6.784.116 |
| Other Non-current Assets | 16 | 2.396.583 | 1.881.679 |
| Total non-current assets | | 3.727.851.060 | 1.805.594.450 |
| Total assets | | 4.264.607.448 | 2.001.894.608 |
| LIABILITIES AND EQUITY | | | |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Current Borrowings | 7 | 133.602.406 | 96.993.411 |
| Current Portion of Non-current Borrowings | 7 | 295.627.546 | 85.160.868 |
| Trade Payables | | 13.463.959 | 10.129.277 |
| Trade Payables to Related Parties | 8.27 | 3.999.540 | 2.116.663 |
| Trade Payables to Unrelated Parties | 8 | 9.464.419 | 8.012.614 |
| Employee Benefit Obligations | 18 | 462.660 | 464.061 |
| Other Payables | | 1.098.201 | 2.462.501 |
| Other Payables to Unrelated Parties | 9 | 1.098.201 | 2.462.501 |
| Deferred Income | 10 | 6.861.433 | 50.976.478 |
| Current provisions | | 10.465.258 | 956.414 |
| Current provisions for employee benefits | 17 | 196.090 | 114.272 |
| Other current provisions | 17 | 10.269.168 | 842.142 |
| SUB-TOTAL | | 461.581.463 | 247.143.010 |
| Total current liabilities | | 461.581.463 | 247.143.010 |
| NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| 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 | | 242.443 | 565.025 |
| Non-current provisions for employee benefits | 18 | 242.443 | 565.025 |
| Total non-current liabilities | | 1.303.403.670 | 563.823.235 |
| Total liabilities | | 1.764.985.133 | 810.966.245 |
| EQUITY | | | |
| Equity attributable to owners of parent | | 2.499.622.315 | 1.190.928.363 |

| | | | | |
|--|----|--|----------------------|----------------------|
| Issued capital | 26 | | 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 | 19 | | -389.556 | -64.275 |
| Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans | 19 | | -389.556 | -64.275 |
| Share of Other Comprehensive Income of Investments Accounted for Using Equity Method that will not be Reclassified to Profit or Loss | 19 | | 637.437 | 56.551 |
| Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss | | | 1.368.741 | -560.658 |
| Exchange Differences on Translation | 19 | | 103.487 | 61.667 |
| Share of other comprehensive income of associates and joint ventures accounted for using equity method that will be reclassified to profit or loss | 19 | | 1.265.254 | -622.325 |
| Restricted Reserves Appropriated From Profits | 19 | | 281.542.533 | 33.301.617 |
| Other reserves | 19 | | 54.696.807 | 54.696.807 |
| Prior Years' Profits or Losses | 19 | | 441.561.956 | 615.628.763 |
| Current Period Net Profit Or Loss | | | 490.551.211 | 169.929.189 |
| Total equity | | | 2.499.622.315 | 1.190.928.363 |
| Total Liabilities and Equity | | | 4.264.607.448 | 2.001.894.608 |

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 |
|--|--------------------|---|--|
| Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income | | | |
| PROFIT (LOSS) | | | |
| Revenue | 20 | 299.481.456 | 75.962.163 |
| Cost of sales | 20 | -70.951.856 | -24.072.606 |
| GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS | | 228.529.600 | 51.889.557 |
| GROSS PROFIT (LOSS) | | 228.529.600 | 51.889.557 |
| General Administrative Expenses | 21 | -37.536.414 | -29.184.787 |
| Marketing Expenses | 21 | -1.588.455 | -1.082.753 |
| Other Income from Operating Activities | 23 | 57.491.167 | 36.291.215 |
| Other Expenses from Operating Activities | 23 | -77.474.944 | -18.455.043 |
| PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES | | 169.420.954 | 39.458.189 |
| Investment Activity Income | 24 | 303.124.673 | 155.164.160 |
| Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method | 15 | -7.798.094 | 77.465.660 |
| Other income (expense) from subsidiaries, jointly controlled entities and associates | 3 | 181.804.762 | |
| PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE) | | 646.552.295 | 272.088.009 |
| Finance income | 25 | 140.959.629 | 36.638.302 |
| Finance costs | 25 | -296.960.713 | -138.797.122 |
| PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX | | 490.551.211 | 169.929.189 |
| PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS | | 490.551.211 | 169.929.189 |
| PROFIT (LOSS) | | 490.551.211 | 169.929.189 |
| Profit (loss), attributable to [abstract] | | | |
| Non-controlling Interests | | 0 | 0 |
| Owners of Parent | | 490.551.211 | 169.929.189 |
| Earnings per share [abstract] | | | |
| Earnings per share [line items] | | | |
| Basic earnings per share | | | |
| Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations | | | |
| <i>Pay başına kazanç</i> | 26 | 1,14000000 | 0,85000000 |
| Diluted Earnings Per Share | | | |
| OTHER COMPREHENSIVE INCOME | | | |
| Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss | | 255.605 | 244.628 |
| Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans | 18 | -325.281 | 63.457 |
| Share of Other Comprehensive Income of Associates and Joint Ventures Accounted for Using Equity Method that will not be Reclassified to Profit or Loss | | 580.886 | 181.171 |
| Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans of Associates and Joint Ventures Accounted for Using Equity Method | 15 | 580.886 | 181.171 |
| Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss | | 41.820 | -511.734 |
| Exchange Differences on Translation | 15 | 41.820 | 110.591 |
| Gains (Losses) on Remeasuring or Reclassification Adjustments on Available-for-sale Financial Assets | | | 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 |
| Gains (Losses) on Revaluation or Reclassification Adjustments of Available-for-Sale Financial Assets | 3 | | -622.325 |
| OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) | | 297.425 | -267.106 |
| TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) | | 490.848.636 | 169.662.083 |
| Total Comprehensive Income Attributable to | | | |
| Non-controlling Interests | | 0 | 0 |
| Owners of Parent | | 490.848.636 | 169.662.083 |

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 |
|--|--------------------|---|--|
| Statement of cash flows (Indirect Method) | | | |
| CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES | | 183.552.008 | 22.699.533 |
| Profit (Loss) | | 490.551.211 | 169.929.189 |
| Adjustments to Reconcile Profit (Loss) | | -319.440.854 | -109.063.737 |
| Adjustments for depreciation and amortisation expense | 13.14 | 4.118.612 | 745.311 |
| Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) | | 25.082.503 | |
| Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories | 12.23 | 25.082.503 | |
| Adjustments for provisions | | 7.004.847 | 750.475 |
| Adjustments for Bargain Purchase Gain | 3 | -225.969.284 | |
| Adjustments for Interest (Income) Expenses | 25 | 75.290.926 | 18.661.912 |
| Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains) | | 46.193.599 | 104.032.772 |
| Adjustments for fair value losses (gains) | 3.24 | -202.465.724 | -124.373.570 |
| Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method | | 7.798.094 | -77.465.660 |
| Adjustments for undistributed profits of associates | 15 | 7.798.094 | -77.465.660 |
| Other adjustments for non-cash items | | | -624.387 |
| Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow | | -56.494.427 | -30.790.590 |
| Changes in Working Capital | | 22.527.781 | -12.138.589 |
| Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable | | 58.026.266 | -53.244.271 |
| Adjustments for decrease (increase) in inventories | | -4.680.142 | -37.396.822 |
| Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable | | 3.916.810 | 765.691 |
| Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital | | -34.735.153 | 77.736.813 |
| Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations | | -8.338.843 | 2.562.767 |
| Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations | | -26.396.310 | 75.174.046 |
| Cash Flows from (used in) Operations | | 193.638.138 | 48.726.863 |
| Income taxes refund (paid) | | -9.763.548 | -26.406.480 |
| Other inflows (outflows) of cash | | -322.582 | 379.150 |
| CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES | | 125.247.045 | 106.993.165 |
| Cash Flows Used in Obtaining Control of Subsidiaries or Other Businesses | 15 | -13.116.304 | -20.100.000 |
| Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets | 13.14 | -5.762.148 | -382.341 |
| Cash Inflows from Sale of Investment Property | | 122.296.531 | 133.099.191 |
| Cash Outflows from Acquisition of Investment Property | | -6.459.185 | -11.873.296 |
| Dividends received | | | 3.942.073 |
| Other inflows (outflows) of cash | 3 | 28.288.151 | 2.307.538 |
| CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES | | -239.220.720 | -157.050.519 |
| Payments to Acquire Entity's Shares or Other Equity Instruments | | -55.342.158 | |
| Proceeds from borrowings | 7 | 378.328.706 | 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 | -42.573.354 |
| Interest Received | | 2.827.275 | 2.793.059 |
| NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES | | 69.578.333 | -27.357.821 |
| Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents | | -2.294.945 | 3.237.201 |
| Net increase (decrease) in cash and cash equivalents | | 67.283.388 | -24.120.620 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD | 5 | 18.145.271 | 42.265.891 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD | 5 | 85.428.659 | 18.145.271 |

