



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Unconsolidated**  
**2018 - 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 Genel Kurulu'na,

### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 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 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'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 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.

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</b>
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler</b>	
<p>Dipnot 2 ve 10'da açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 4.153.488.099 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.</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 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.</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 bir başka şirket değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil 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 2018 tarihi itibari ile Şirket'in finansal tablolarında, 516.387.334 TL tutarında dönen varlık içerisinde, 174.550.000 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 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 muhasebeleştirilmesin 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

#### 4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'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.

#### 5) 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. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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 31 Ocak 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2018 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'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Yaşar Bivas, SMMM

Sorumlu Denetçi

31 Ocak 2019

İstanbul, Türkiye

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2018	Previous Period 31.12.2017
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	5	54.236.749	83.117.592
Trade Receivables	8	107.442.054	47.442.849
Trade Receivables Due From Related Parties	24	4.680.762	1.600.761
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		102.761.292	45.842.088
Other Receivables	9	718.345	1.078.243
Other Receivables Due From Related Parties	24	35.610	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties		682.735	1.078.243
Derivative Financial Assets	6	59.536.713	3.865.901
Derivative Financial Assets Held for Trading		59.536.713	3.865.901
Inventories	11	516.387.334	757.111.894
Prepayments	16	14.386.026	75.331.788
Prepayments to Related Parties	24	2.788.312	65.354.311
Prepayments to Unrelated Parties		11.597.714	9.977.477
Other current assets	16	37.258	40.152
Other Current Assets Due From Related Parties		0	0
Other Current Assets Due From Unrelated Parties		37.258	40.152
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>752.744.479</b>	<b>967.988.419</b>
<b>Total current assets</b>		<b>752.744.479</b>	<b>967.988.419</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Trade Receivables	8	44.389.008	16.225.269
Trade Receivables Due From Related Parties		0	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		44.389.008	16.225.269
Inventories	11	174.550.000	344.153.094
Investments accounted for using equity method	3	3.088.133	2.527.108
Investment property	10	4.153.488.099	3.834.870.889
Property, plant and equipment	12	33.814.159	31.005.753
Buildings		32.800.000	30.296.776
Vehicles		343.427	
Fixtures and fittings		670.732	708.977
Intangible assets and goodwill	13	1.015.609	847.706
Prepayments	16	5.982.425	4.240.543
Prepayments to Related Parties		0	0
Prepayments to Unrelated Parties		5.982.425	4.240.543
Other Non-current Assets	16	53.261.012	110.088.475
Other Non-Current Assets Due From Related Parties		0	0
Other Non-Current Assets Due From Unrelated Parties		53.261.012	110.088.475
<b>Total non-current assets</b>		<b>4.469.588.445</b>	<b>4.343.958.837</b>
<b>Total assets</b>		<b>5.222.332.924</b>	<b>5.311.947.256</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Portion of Non-current Borrowings	7	742.664.172	169.875.710
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties	24	235.002.422	154.954.495
Bank Loans	24	195.688.190	154.258.179
Leasing Debts	24	0	696.316
Issued Debt Instruments		39.314.232	
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		507.661.750	14.921.215
Bank Loans		38.404.750	14.921.215
Issued Debt Instruments		469.257.000	
Trade Payables	8	34.901.072	89.527.218
Trade Payables to Related Parties	24	16.360.219	45.355.703
Trade Payables to Unrelated Parties	8	18.540.853	44.171.515
Other Payables	9	20.833.806	8.989.614
Other Payables to Related Parties		0	0
Other Payables to Unrelated Parties	9	20.833.806	8.989.614
Deferred Income	16	286.719.461	597.513.536
Deferred Income From Related Parties	24	257.870	493.827

Deferred Income from Unrelated Parties		286,461,591	597,019,709
Current provisions		5,205,156	3,921,968
Current provisions for employee benefits	15	390,946	317,880
Other current provisions	14	4,814,210	3,604,088
Other Current Liabilities	16	1,258,265	3,494,891
Other Current Liabilities to Related Parties		0	0
Other Current Liabilities to Unrelated Parties		1,258,265	3,494,891
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>1,091,581,932</b>	<b>873,322,937</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>1,091,581,932</b>	<b>873,322,937</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	7	572,183,948	1,015,606,839
Long Term Borrowings From Related Parties	24	381,929,982	518,177,339
Bank Loans	24	378,309,711	484,995,840
Issued Debt Instruments		3,620,271	33,181,499
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		190,253,966	497,429,500
Bank Loans		93,589,745	127,777,777
Issued Debt Instruments		96,664,221	369,651,723
Deferred Income	16	0	140,667,466
Deferred Income From Related Parties		0	0
Deferred Income from Unrelated Parties		0	140,667,466
Non-current provisions		1,627,689	1,773,027
Non-current provisions for employee benefits	15	1,627,689	1,773,027
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>573,811,637</b>	<b>1,158,047,332</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>1,665,393,569</b>	<b>2,031,370,269</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		3,556,939,355	3,280,576,987
Issued capital	17	958,750,000	913,750,000
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		30,669,212	27,386,467
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		30,669,212	27,386,467
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		31,053,049	27,610,009
Other Revaluation Increases (Decreases)		-383,837	-223,542
Restricted Reserves Appropriated From Profits	17	59,561,684	46,188,875
Legal Reserves		59,561,684	46,188,875
Prior Years' Profits or Losses	17	1,925,777,515	1,872,724,737
Current Period Net Profit Or Loss		341,610,873	179,956,837
<b>Total equity</b>		<b>3,556,939,355</b>	<b>3,280,576,987</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>5,222,332,924</b>	<b>5,311,947,256</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	18	1.098.332.491	439.658.518
Cost of sales	18	-837.501.802	-253.628.515
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		260.830.689	186.030.003
GROSS PROFIT (LOSS)		260.830.689	186.030.003
General Administrative Expenses	19	-24.458.694	-20.261.894
Marketing Expenses	19	-22.287.736	-23.754.981
Other Income from Operating Activities	21	341.170.105	207.696.656
Other Expenses from Operating Activities	21	-75.436.309	-123.919.259
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		479.818.055	225.790.525
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	3	1.311.025	1.363.515
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		481.129.080	227.154.040
Finance income	22	60.395.502	3.829.974
Finance costs	22	-199.913.709	-51.027.177
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		341.610.873	179.956.837
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		341.610.873	179.956.837
PROFIT (LOSS)		341.610.873	179.956.837
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		341.610.873	179.956.837
<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	0,00360000	0,00200000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
Diluted Earnings (Loss) per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</i>	23	0,00360000	0,00200000
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		3.282.745	3.024.494
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	12	3.443.040	3.383.375
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	-160.295	-358.881
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>3.282.745</b>	<b>3.024.494</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>344.893.618</b>	<b>182.981.331</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		344.893.618	182.981.331

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

Statement of cash flows (Indirect Method)	Footnote Reference	Current Period	Previous Period
		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>45.595.017</b>	<b>-43.200.154</b>
Profit (Loss)		341.610.873	179.956.837
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>		<b>-203.579.157</b>	<b>-63.153.669</b>
Adjustments for depreciation and amortisation expense	12,13	1.754.156	1.731.040
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		44.551.397	1.251.360
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	8	1.246.896	1.251.360
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	11	43.304.501	0
Adjustments for provisions	15	471.074	433.459
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		471.074	433.459
Adjustments for Interest (Income) Expenses		102.934.269	20.823.047
Adjustments for Interest Income	18	-8.976.171	-8.220.872
Adjustments for interest expense	21	111.910.440	29.043.919
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		-471.671	1.619.564
Adjustments for fair value losses (gains)		-355.782.765	-83.648.522
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	10	-295.387.274	-79.819.103
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments	21	-60.395.491	-3.829.419
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-1.311.025	-1.363.515
Adjustments for undistributed profits of associates	3	-1.311.025	-1.363.515
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		4.275.408	-4.000.102
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets			-1.034
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	18	4.275.408	-3.999.068
<b>Changes in Working Capital</b>		<b>-100.631.998</b>	<b>-167.848.001</b>
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-89.409.840	-36.149.177
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		-3.080.001	-1.278.450
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-86.329.839	-34.870.727
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		1.109.898	533.574
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		714.390	400.000
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		395.508	133.574
Decrease (Increase) in Derivative Financial Assets		-119.447	-35.916
Adjustments for decrease (increase) in inventories		367.023.153	-294.146.624
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		59.203.880	-5.505.173
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-54.626.146	55.328.465
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		-28.995.484	40.085.238
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		-25.630.662	15.243.227
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		11.844.192	-27.623.284
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		11.844.192	-27.623.284
Increase (Decrease) in Deferred Income		-451.461.541	154.301.467
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		55.803.853	-14.551.333
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		56.830.357	-6.803.871
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		-1.026.504	-7.747.462
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>		<b>37.399.718</b>	<b>-51.044.833</b>
Interest received	5,18	8.898.940	8.022.435
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	15	-703.641	-177.756
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>		<b>-28.792.769</b>	<b>-37.551.233</b>
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12,13	-1.287.425	-1.167.509
Purchase of property, plant and equipment		-582.426	-438.622
Purchase of intangible assets		-704.999	-728.887

Cash Inflows from Sale of Investment Property		64.836.843	187.644.068
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	10	-92.342.187	-224.027.792
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>		<b>-46.231.993</b>	<b>38.028.042</b>
Proceeds from borrowings		398.356.624	227.620.696
Proceeds from Loans		98.356.624	227.620.696
Proceeds From Issue of Debt Instruments		300.000.000	
Repayments of borrowings		-298.264.787	-102.279.581
Loan Repayments		-298.264.787	-102.279.581
Cash Receipts from Future Contracts, Forward Contracts, Option Contracts and Swap Contracts		4.844.126	
Dividends Paid	17	-68.531.250	-63.750.000
Interest paid		-82.636.706	-23.563.073
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-29.429.745	-42.723.345
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		471.671	-1.619.564
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-28.958.074	-44.342.909
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>	5	<b>82.425.118</b>	<b>126.768.027</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	5	<b>53.467.044</b>	<b>82.425.118</b>

# Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

Footnote Reference	Equity											
	Equity attributable to owners of parent [member]											Non-controlling interests [member]
	Issued Capital	Inflation Adjustments on Capital	Share premiums or discounts	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified in Profit Or Loss		Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified in Profit Or Loss		Restricted Reserves Appropriated From Profits [member]	Retained Earnings			
				Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement [member]	Other Reserves Of Other Gains (Losses)	Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss		
<b>Statement of changes in equity [abstract]</b>												
<b>Statement of changes in equity [line items]</b>												
Equity at beginning of period	850.000.000	240.146.090	423.981	24.226.634	135.339			36.305.282	1.589.596.928	420.511.402	3.161.345.656	3.161.345.656
Adjustments Related to Accounting Policy Changes												
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies												
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies												
Adjustments Related to Errors												
Other Restatements												
Restated Balances												
Transfers								9.883.593	410.627.809	-420.511.402	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				3.383.375	-358.881					179.956.837	182.981.331	182.981.331
Profit (loss)										179.956.837	179.956.837	179.956.837
Other Comprehensive Income (Loss)				3.383.375	-358.881						3.024.494	3.024.494
Issue of equity	63.750.000								-63.750.000		0	0
Capital Decrease												
Capital Advance												
Effect of Merger or Liquidation or Division												
Effects of Business Combinations Under Common Control												
Advance Dividend Payments												
Dividends Paid									-63.750.000		-63.750.000	-63.750.000
Decrease through Other Distributions to Owners												
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions												
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions												
Acquisition or Disposal of a Subsidiary												
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity												
Transactions with noncontrolling shareholders												
Increase through Other Contributions by Owners												
Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
Increase (decrease) through other changes, equity												
Equity at end of period	913.750.000	240.146.090	423.981	27.610.009	-223.542			46.188.875	1.872.724.737	179.956.837	3.280.576.987	3.280.576.987
<b>Statement of changes in equity [abstract]</b>												
<b>Statement of changes in equity [line items]</b>												
Equity at beginning of period	913.750.000	240.146.090	423.981	27.610.009	-223.542			46.188.875	1.872.724.737	179.956.837	3.280.576.987	3.280.576.987
Adjustments Related to Accounting Policy Changes												
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies												
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies												
Adjustments Related to Errors												
Other Restatements												
Restated Balances												
Transfers								13.372.809	166.584.028	-179.956.837	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				3.443.040	-160.295					341.610.873	344.893.618	344.893.618
Profit (loss)										341.610.873	341.610.873	341.610.873
Other Comprehensive Income (Loss)				3.443.040	-160.295						3.282.745	3.282.745
Issue of equity	45.000.000								-45.000.000		0	0
Capital Decrease												
Capital Advance												
Effect of Merger or Liquidation or Division												
Effects of Business Combinations Under Common Control												
Advance Dividend Payments												
Dividends Paid									-68.531.250		-68.531.250	-68.531.250
Decrease through Other Distributions to Owners												

Previous Period  
01.01.2017 - 31.12.2017

Current Period  
01.01.2018 - 31.12.2018

