



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2017 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Finansal Tablolar



Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

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 tablolardaki 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 değerlendirilmesi 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

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	83.117.592	127.262.064
Ticari Alacaklar	8	47.442.849	28.770.301
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24	1.600.761	322.311
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		45.842.088	28.447.990
Diğer Alacaklar	9	1.078.243	1.211.817
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.078.243	1.211.817
Türev Araçlar	6	3.865.901	566
Stoklar	11	757.111.894	91.612.134
Peşin Ödenmiş Giderler	16	75.331.788	74.067.158
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	24	2.472.998	2.716.668
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	16	72.858.790	71.350.490
Diğer Dönen Varlıklar	16	40.152	26.205
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	16	40.152	26.205
ARA TOPLAM		967.988.419	322.950.245
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		967.988.419	322.950.245
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	8	16.225.269	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	16.225.269	0
Stoklar	11	344.153.094	715.506.230
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	2.527.108	1.563.593
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	3.834.870.889	3.714.668.994
Maddi Duran Varlıklar	12	31.005.753	28.559.331
Binalar	12	30.296.776	27.880.000
Mobilya ve Demirbaşlar	12	708.977	679.331
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	847.706	473.250
Bilgisayar Yazılımları	13	847.706	473.250
Peşin Ödenmiş Giderler	16	4.240.543	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	16	4.240.543	0
Diğer Duran Varlıklar	16	110.088.475	103.298.551
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	16	110.088.475	103.298.551
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.343.958.837	4.564.069.949
TOPLAM VARLIKLAR		5.311.947.256	4.887.020.194
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	169.875.710	132.335.012
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	24	154.954.495	114.581.262
Banka Kredileri	24	154.258.179	103.666.106
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	7	696.316	10.915.156
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	14.921.215	17.753.750
Banka Kredileri		14.921.215	17.753.750
Ticari Borçlar	8	53.537.218	34.198.753
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	24	9.365.703	5.270.465
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		44.171.515	28.928.288
Diğer Borçlar	9	44.979.614	622.898
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	44.979.614	622.898
Ertelenmiş Gelirler	16	597.513.536	6.198.445
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	24	493.827	660.831
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		597.019.709	5.537.614
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.921.968	12.576.072
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	317.880	251.586
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	3.604.088	12.324.486
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	3.494.891	2.521.955
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	3.494.891	2.521.955
ARA TOPLAM		873.322.937	188.453.135

TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		873.322.937	188.453.135
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.015.606.839	922.325.576
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	24	518.177.339	514.571.075
Banka Kredileri		484.995.840	480.663.749
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	7	0	696.326
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	24	33.181.499	33.211.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		497.429.500	407.754.501
Banka Kredileri		127.777.777	38.888.889
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları		369.651.723	368.865.612
Diğer Borçlar	9	0	35.990.000
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	0	35.990.000
Ertelenmiş Gelirler	16	140.667.466	577.681.090
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	16	140.667.466	577.681.090
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	1.773.027	1.224.737
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.773.027	1.224.737
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.158.047.332	1.537.221.403
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.031.370.269	1.725.674.538
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.280.576.987	3.161.345.656
Ödenmiş Sermaye	17	913.750.000	850.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	17	240.146.090	240.146.090
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	17	423.981	423.981
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		27.386.467	24.361.973
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		27.386.467	24.361.973
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		27.610.009	24.226.634
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-223.542	135.339
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	46.188.875	36.305.282
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	17	1.872.724.737	1.589.596.928
Net Dönem Karı veya Zararı		179.956.837	420.511.402
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.280.576.987	3.161.345.656
TOPLAM KAYNAKLAR		5.311.947.256	4.887.020.194

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	18	439.658.518	404.532.858
Satışların Maliyeti	18	-261.823.874	-209.728.793
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		177.834.644	194.804.065
BRÜT KAR (ZARAR)		177.834.644	194.804.065
Genel Yönetim Giderleri	19	-20.261.894	-18.413.298
Pazarlama Giderleri	19	-15.559.622	-18.705.521
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	207.696.656	376.924.081
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-123.919.259	-40.151.880
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		225.790.525	494.457.447
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	1.363.515	674.188
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		227.154.040	495.131.635
Finansman Gelirleri	22	3.829.974	0
Finansman Giderleri	22	-51.027.177	-74.620.233
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		179.956.837	420.511.402
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		179.956.837	420.511.402
DÖNEM KARI (ZARARI)		179.956.837	420.511.402
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		179.956.837	420.511.402
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	23	0,00200000	0,00490000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</i>	23	0,00200000	0,00490000
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		3.024.494	2.419.403
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	12	3.383.375	2.494.847
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	-358.881	-75.444
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.024.494	2.419.403
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		182.981.331	422.930.805
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		182.981.331	422.930.805

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-43.200.154	-171.413.123
Dönem Karı (Zararı)		179.956.837	420.511.402
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		179.956.837	420.511.402
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-63.153.669	-313.591.844
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12,13	1.731.040	1.431.138
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.251.360	-560.761
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	8	1.251.360	-560.761
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		433.459	194.854
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	433.459	194.854
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		20.823.047	21.798.413
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	18	-8.220.872	-8.460.750
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	22	29.043.919	30.259.163
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		1.619.564	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-83.648.522	-337.776.518
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	10	-79.819.103	-335.295.916
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	22	-3.829.419	14.245
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	12	0	-2.494.847
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-1.363.515	-674.188
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-1.363.515	-674.188
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-4.000.102	1.995.218
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	12,13	-1.034	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	18	-3.999.068	1.995.218
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-167.848.001	-286.299.394
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-36.149.177	-6.388.765
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-36.149.177	-6.388.765
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		533.574	2.602.314
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		533.574	2.602.314
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-294.146.624	-288.261.778
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-5.505.173	-30.502.058
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		19.338.465	-26.028.022
İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		4.095.238	2.574.418
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		15.243.227	-28.602.440
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		8.366.716	-849.171
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		8.366.716	-849.171
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		154.301.467	67.942.449
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-14.587.249	-4.814.363
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-6.839.787	-10.787.462
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-7.747.462	5.973.099
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-51.044.833	-179.379.836
Alınan Faiz		8.022.435	7.966.713
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-177.756	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-37.551.233	-91.342.292
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-1.167.509	-543.567
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	-438.621	-235.600
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	-728.888	-307.967
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	187.644.068	43.004.782

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-224.027.792	-133.839.389
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	35.882
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		38.028.042	267.163.877
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		227.620.696	600.000.000
Kredilerden Nakit Girişleri		227.620.696	600.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-102.279.581	-250.356.960
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-102.279.581	-250.356.960
Ödenen Temettüer	17	-63.750.000	-52.220.000
Ödenen Faiz		-23.563.073	-30.259.163
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-42.723.345	4.408.462
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-1.619.564	-274.823
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-44.342.909	4.133.639
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		126.768.027	122.634.388
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	82.425.118	126.768.027

