



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Aralık 2017 Konsolide Finansal Tablolar



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

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.

<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 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>
Stoklar	

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 Tablolarda 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

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	88.837.174	19.451.752
Finansal Yatırımlar	6	17.439.996	
Ticari Alacaklar		65.277.994	75.986.306
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.27	236.969	2.547
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	65.041.025	75.983.759
Diğer Alacaklar		10.933.689	2.714.689
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27	10.552.020	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	381.669	2.714.689
Stoklar	12	357.748.074	97.476.420
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.823.759	3.143.875
Diğer Dönen Varlıklar	15	3.419.632	33.975
ARA TOPLAM		548.480.318	198.807.017
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		548.480.318	198.807.017
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	1.892.579	
Ticari Alacaklar		56.439.941	56.151.008
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	56.439.941	56.151.008
Diğer Alacaklar		9.204.860	4.159.560
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27	7.249.627	4.159.560
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.955.233	
Stoklar	12	68.337.854	291.205.450
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	0	337.113.225
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	3.535.536.000	1.103.592.419
Maddi Duran Varlıklar	13	32.045.644	2.126.857
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.914.942	752.036
Şerefiye		707.176	707.176
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	6.207.766	44.860
Peşin Ödenmiş Giderler	10	10.521.361	6.784.116
Ertelenmiş Vergi Varlığı		306.163	176.454
Diğer Duran Varlıklar	15	2.825.135	2.126.961
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.724.024.479	1.804.188.086
TOPLAM VARLIKLAR		4.272.504.797	2.002.995.103
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	133.602.406	96.993.411
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	295.627.546	85.160.868
Ticari Borçlar		16.566.175	10.427.385
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8.27	1.895.696	1.681.375
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	14.670.479	8.746.010
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	870.618	464.062
Diğer Borçlar		2.355.647	2.792.264
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	2.355.647	2.792.264
Ertelenmiş Gelirler	10	8.333.184	51.018.038
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		42.393	22.608
Kısa Vadeli Karşılıklar		11.323.611	1.012.839
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16.17	533.178	167.799
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	10.790.433	845.040
ARA TOPLAM		468.721.580	247.891.475
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		468.721.580	247.891.475
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.293.166.591	563.258.210
Ticari Borçlar		582.128	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	582.128	
Ertelenmiş Gelirler	10	9.412.508	
Uzun Vadeli Karşılıklar		999.675	917.055
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	999.675	917.055

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.304.160.902	564.175.265
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.772.882.482	812.066.740
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.499.622.315	1.190.928.363
Ödenmiş Sermaye	25	430.091.850	200.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		121.877.344	121.840.877
Birleşme Denkleştirme Hesabı		870.289.152	
Geri Alınmış Paylar (-)		-189.440.968	
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		944.975	208.659
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-4.109.167	-4.109.167
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		247.881	-7.724
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		247.881	-7.724
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	247.881	-7.724
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	18	1.368.741	-560.658
Yabancı Para Çevrim Farkları	18	103.487	61.667
Risken Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar	18	1.265.254	-622.325
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	281.542.533	33.301.617
Diğer Yedekler	18	54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	441.561.956	615.628.763
Net Dönem Karı veya Zararı		490.551.211	169.929.189
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.499.622.315	1.190.928.363
TOPLAM KAYNAKLAR		4.272.504.797	2.002.995.103

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	319.649.955	78.563.118
Satışların Maliyeti	19	-85.194.969	-26.543.769
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		234.454.986	52.019.349
BRÜT KAR (ZARAR)		234.454.986	52.019.349
Genel Yönetim Giderleri	20	-41.321.935	-29.138.170
Pazarlama Giderleri	20	-3.408.025	-1.082.753
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	59.489.983	36.535.162
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-78.442.680	-18.519.241
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		170.772.329	39.814.347
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	303.619.674	155.457.160
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	-9.121.184	76.801.790
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3	181.804.762	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		647.075.581	272.073.297
Finansman Gelirleri	24	140.917.252	36.772.760
Finansman Giderleri	24	-297.113.459	-138.806.927
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		490.879.374	170.039.130
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-328.163	-109.941
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	-402.957	-109.941
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	74.794	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		490.551.211	169.929.189
DÖNEM KARI (ZARARI)		490.551.211	169.929.189
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		490.551.211	169.929.189
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay başına kazanç	25	1,14000000	0,85000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		255.605	244.628
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	255.605	244.628
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		41.820	-511.734
Yabancı Para Çevrim Farkları		41.820	110.591
Yabancı Para Çevrim Farklarından Kazançlar (Kayıplar)		41.820	110.591
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	-622.325
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kazançlar (Kayıplar)			-622.325
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		297.425	-267.106
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		490.848.636	169.662.083
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		490.848.636	169.662.083

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		172.916.385	28.009.540
Dönem Karı (Zararı)		490.551.211	169.929.189
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-316.867.869	-107.935.243
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13.14	4.661.691	788.372
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		25.082.503	0
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	12.22	25.082.503	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		7.711.215	831.288
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler	3	-225.969.284	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	75.383.418	19.185.720
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		46.193.599	104.032.773
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-202.960.724	-124.666.570
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	3.23	-202.960.724	-124.666.570
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		9.121.184	-76.801.790
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	9.121.184	-76.801.790
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	402.957	109.941
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			-624.386
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	23	-56.494.428	-30.790.591
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		21.851.961	-5.434.696
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		51.657.341	-29.281.025
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-15.122.614	-56.176.489
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.720.918	908.911
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-21.403.684	79.113.907
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		5.820.712	1.945.438
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-27.224.396	77.168.469
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		195.535.303	56.559.250
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-22.701.538	-28.487.209
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		82.620	-62.501
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		138.077.224	102.501.658
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13.14	-6.048.275	-433.598
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		122.296.532	108.558.941
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-6.459.184	-11.873.296
Alınan Temettüleri			3.942.073
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	3	28.288.151	2.307.538
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-239.313.242	-156.859.927
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-55.342.158	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	378.328.707	264.137.009
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	-345.933.470	-351.407.233
Ödenen Temettüleri		-148.694.742	-30.000.000
Ödenen Faiz	7	-70.406.331	-42.581.228
Alınan Faiz		2.734.752	2.991.525
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		71.680.367	-26.348.729
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-2.294.945	3.237.203
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		69.385.422	-23.111.526
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	19.451.752	42.563.378
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	88.837.174	19.451.852

