



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

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

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Aralık 2017 Bireysel 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) 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.

<b><i>Kilit Denetim Konusu</i></b>	<b><i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i></b>
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler</b>	
<p>Dipnot 2 ve 11'de açıklandığı üzere 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>
<b>Stoklar</b>	

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 bulunduğumuz 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 bulunduğumuz 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 Tabloların 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

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	85.428.659	18.145.271
Finansal Yatırımlar	6	17.439.996	
Ticari Alacaklar		58.606.698	75.970.037
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.27	69.375	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	58.537.323	75.970.037
Diğer Alacaklar		10.874.209	1.884.757
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27	10.552.020	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	322.189	1.884.757
Stoklar	12	357.495.590	97.474.032
Peşin Ödenmiş Giderler	10	3.510.998	2.810.481
Diğer Dönen Varlıklar	16	3.400.238	15.580
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>536.756.388</b>	<b>196.300.158</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>536.756.388</b>	<b>196.300.158</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
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		8.611.189	4.159.560
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27	7.249.627	4.159.560
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.361.562	
Stoklar	12		233.059.972
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	15	78.154.513	400.121.328
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	3.532.825.000	1.101.376.419
Maddi Duran Varlıklar	13	30.959.255	2.035.021
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.050.639	25.347
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	6.050.639	25.347
Peşin Ödenmiş Giderler	10	10.521.361	6.784.116
Diğer Duran Varlıklar	16	2.396.583	1.881.679
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>3.727.851.060</b>	<b>1.805.594.450</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>4.264.607.448</b>	<b>2.001.894.608</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
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		13.463.959	10.129.277
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8.27	3.999.540	2.116.663
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	9.464.419	8.012.614
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	462.660	464.061
Diğer Borçlar		1.098.201	2.462.501
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	1.098.201	2.462.501
Ertelenmiş Gelirler	10	6.861.433	50.976.478
Kısa Vadeli Karşılıklar		10.465.258	956.414
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	196.090	114.272
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	10.269.168	842.142
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>461.581.463</b>	<b>247.143.010</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>461.581.463</b>	<b>247.143.010</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
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		242.443	565.025
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18	242.443	565.025
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.303.403.670</b>	<b>563.823.235</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.764.985.133</b>	<b>810.966.245</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.499.622.315	1.190.928.363
Ödenmiş Sermaye	26	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 Kontrolde 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)	19	-389.556	-64.275
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	-389.556	-64.275
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	19	637.437	56.551
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.368.741	-560.658
Yabancı Para Çevrim Farkları	19	103.487	61.667
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar	19	1.265.254	-622.325
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	281.542.533	33.301.617
Diğer Yedekler	19	54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	19	441.561.956	615.628.763
Net Dönem Karı veya Zararı		490.551.211	169.929.189
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.499.622.315</b>	<b>1.190.928.363</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>4.264.607.448</b>	<b>2.001.894.608</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	20	299.481.456	75.962.163
Satışların Maliyeti	20	-70.951.856	-24.072.606
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		228.529.600	51.889.557
BRÜT KAR (ZARAR)		228.529.600	51.889.557
Genel Yönetim Giderleri	21	-37.536.414	-29.184.787
Pazarlama Giderleri	21	-1.588.455	-1.082.753
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	57.491.167	36.291.215
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-77.474.944	-18.455.043
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		169.420.954	39.458.189
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	303.124.673	155.164.160
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	15	-7.798.094	77.465.660
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3	181.804.762	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		646.552.295	272.088.009
Finansman Gelirleri	25	140.959.629	36.638.302
Finansman Giderleri	25	-296.960.713	-138.797.122
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		490.551.211	169.929.189
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		490.551.211	169.929.189
DÖNEM KARI (ZARARI)		490.551.211	169.929.189
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		490.551.211	169.929.189
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay başına kazanç	26	1,14000000	0,85000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		255.605	244.628
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	-325.281	63.457
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		580.886	181.171
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	580.886	181.171
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		41.820	-511.734
Yabancı Para Çevrim Farkları	15	41.820	110.591
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	-622.325
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satılmaya Hazır Finansal Varlıklarının Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	3		-622.325
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>297.425</b>	<b>-267.106</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>490.848.636</b>	<b>169.662.083</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
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 Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>183.552.008</b>	<b>22.699.533</b>
Dönem Karı (Zararı)		490.551.211	169.929.189
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-319.440.854</b>	<b>-109.063.737</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13.14	4.118.612	745.311
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		25.082.503	
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	12.23	25.082.503	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		7.004.847	750.475
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler	3	-225.969.284	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25	75.290.926	18.661.912
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		46.193.599	104.032.772
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	3.24	-202.465.724	-124.373.570
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		7.798.094	-77.465.660
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	15	7.798.094	-77.465.660
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			-624.387
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-56.494.427	-30.790.590
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>22.527.781</b>	<b>-12.138.589</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		58.026.266	-53.244.271
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-4.680.142	-37.396.822
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		3.916.810	765.691
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-34.735.153	77.736.813
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-8.338.843	2.562.767
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-26.396.310	75.174.046
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>193.638.138</b>	<b>48.726.863</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-9.763.548	-26.406.480
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-322.582	379.150
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>125.247.045</b>	<b>106.993.165</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	15	-13.116.304	-20.100.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13.14	-5.762.148	-382.341
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		122.296.531	133.099.191
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-6.459.185	-11.873.296
Alınan Temettüleri			3.942.073
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	3	28.288.151	2.307.538
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-239.220.720</b>	<b>-157.050.519</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-55.342.158	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	378.328.706	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	-42.573.354
Alınan Faiz		2.827.275	2.793.059
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>69.578.333</b>	<b>-27.357.821</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-2.294.945	3.237.201
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>67.283.388</b>	<b>-24.120.620</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>18.145.271</b>	<b>42.265.891</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>85.428.659</b>	<b>18.145.271</b>



