



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Finansal Tablolar



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("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 Grup'tan 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 finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Denetimde konunun nasıl ele alındığı</i>
<p><i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</i></p> <p>Esas</p> <p>Dipnot 2 ve 11'de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının % 54'ünü oluşturmaktadır olup toplam değeri 1.299.280.000 TL'dir.</p>	<p>Uygulanan prosedürler:</p> <p>Kontrollerin değerlendirilmesi:</p> <p>Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme</p>

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Genel Müdür ve Finans ve Mali İşler Direktörü tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.

raporu üzerinde Genel Müdür ve Finans ve Mali İşler Direktörü'nün gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

Değerleme Ekspersinin yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik.

Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi:

Grup'un Değerleme Ekspersi tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Grup'un Değerleme Ekspersi ile değerlendirdik.

Grup'un portföyündeki gayrimenkullerin değerleri Pazar yaklaşımı ve Nakit indirgeme yöntemi kullanılarak tespit edilmiştir.

Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik. Ayrıca değerlendirme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler tarafımızca kontrol edilmiştir.

Kilit denetim konuları

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Denetimde konunun nasıl ele alındığı

Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik. Bu değerlendirme için bağlı olduğumuz denetim ağına dahil bir başka şirketin değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.

Finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 11'de yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu inceledik.

Uygulanan prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

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 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, Grup'un 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 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 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, sahtekarlık, 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 tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, 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.

· Finansal tabloların açıklamaları dahil 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 dahil 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 aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklümlükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 6 Mart 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Mart 2018

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	4	172.203.795	152.215.137
Ticari Alacaklar		15.318.515	10.622.448
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24		3.047.288
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	15.318.515	7.575.160
Diğer Alacaklar		2.293.789	734.617
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	2.293.789	734.617
Türev Araçlar		1.507.416	0
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar		1.507.416	
Stoklar	8	21.206.886	27.287.524
Peşin Ödenmiş Giderler		24.079.746	9.823.022
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	24		2.420.577
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	24.079.746	7.402.445
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	23	1.420.770	301.178
Diğer Dönen Varlıklar	10	4.811.621	3.436.302
ARA TOPLAM		242.842.538	204.420.228
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		242.842.538	204.420.228
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		10.474	10.474
Ticari Alacaklar		914.245	1.442.872
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		914.245	1.442.872
Stoklar	8	318.647.736	127.987.084
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.299.280.000	924.694.000
Maddi Duran Varlıklar	12	446.739.044	367.921.086
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		18.724.365	307.858
Şerefiye	13	18.433.792	
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		290.573	307.858
Peşin Ödenmiş Giderler		31.938.491	132.809.781
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	31.938.491	132.809.781
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23	5.439.675	5.211.017
Diğer Duran Varlıklar	10	39.177.269	14.276.834
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.160.871.299	1.574.661.006
TOPLAM VARLIKLAR		2.403.713.837	1.779.081.234
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	44.126.121	47.776
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	187.246.458	250.221.905
Ticari Borçlar		45.013.469	34.531.948
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	24	1.220.443	872.514
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	43.793.026	33.659.434
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	1.793.761	1.908.026
Diğer Borçlar		51.014.931	19.601.182
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	24	34.317.800	10.947.354
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	16.697.131	8.653.828
Ertelenmiş Gelirler	9	20.031.080	24.462.087
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.466.612	2.366.150
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	700.519	547.303
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	2.766.093	1.818.847
ARA TOPLAM		352.692.432	333.139.074
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		352.692.432	333.139.074
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	303.830.172	246.703.746
Ticari Borçlar		23.259.439	5.093.625
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	23.259.439	5.093.625
Diğer Borçlar		1.012.947	830.410
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	1.012.947	830.410
Ertelenmiş Gelirler	9	242.195.670	61.668.263
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.129.976	592.017

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	1.129.976	592.017
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		20.481	45.046
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		571.448.685	314.933.107
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		924.141.117	648.072.181
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.480.442.978	1.131.466.862
Ödenmiş Sermaye	15	250.000.000	250.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	15		-757.677
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	15	146.712.969	146.712.969
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		399.902.887	311.153.377
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		399.902.887	311.153.377
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	15	401.122.514	312.337.514
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	-1.219.627	-1.184.137
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		19.591.496	19.319.877
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		404.843.189	391.010.042
Net Dönem Karı veya Zararı		259.392.437	14.028.274
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-870.258	-457.809
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.479.572.720	1.131.009.053
TOPLAM KAYNAKLAR		2.403.713.837	1.779.081.234

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	18	138.484.287	112.094.163
Satışların Maliyeti	18	-67.613.491	-73.184.958
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		70.870.796	38.909.205
BRÜT KAR (ZARAR)		70.870.796	38.909.205
Genel Yönetim Giderleri	19	-9.805.951	-9.593.828
Pazarlama Giderleri	19	-17.879.477	-13.377.686
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	328.753.280	66.483.717
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-53.285.757	-34.408.528
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		318.652.891	48.012.880
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		318.652.891	48.012.880
Finansman Gelirleri	22	18.262.250	8.833.715
Finansman Giderleri	22	-78.152.602	-48.254.049
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		258.762.539	8.592.546
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		219.318	4.604.411
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	23	219.318	4.604.411
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		258.981.857	13.196.957
DÖNEM KARI (ZARARI)		258.981.857	13.196.957
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-410.580	-831.317
Ana Ortaklık Payları		259.392.437	14.028.274
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	17	1,03800000	0,05600000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		88.747.641	-24.745.694
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	12	88.785.000	-23.979.221
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-46.698	-958.090
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		9.339	191.617
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		9.339	191.617
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		88.747.641	-24.745.694
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		347.729.498	-11.548.737
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-412.449	-861.976
Ana Ortaklık Payları		348.141.947	-10.686.761

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		202.894.024	104.227.567
Dönem Karı (Zararı)		258.981.857	13.196.957
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-175.694.872	33.110.159
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		12.811.109	13.872.101
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-911.799	515.672
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-911.799	515.672
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.207.642	1.032.167
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		14.070.249	20.391.983
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		42.089.762	43.133.940
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-264.095.679	-42.553.517
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11,21	-262.588.263	-42.553.517
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.507.416	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	23	-219.318	-4.604.411
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-80.630	1.322.224
İştirak, İş Ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		18.433.792	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		121.333.211	59.020.203
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.255.641	-3.155.993
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		58.606.675	88.970.053
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-170.219.014	-50.712.800
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		28.647.335	4.759.910
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		31.457.456	-33.493.554
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		176.096.400	52.652.587
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		204.620.196	105.327.319
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	-606.580	-963.903
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	23	-1.119.592	-135.849
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-142.707.225	-5.262.018
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		-37.096.292	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.481.371	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-5.006.030	-2.928.228
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-111.997.737	-4.830.767
Alınan Faiz		8.911.463	2.496.977
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-39.641.656	7.231.184
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.007.134	-157.052
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.007.134	-157.052
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		256.598.101	138.172.737
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-259.904.179	-126.582.971
Ödenen Faiz		-37.342.712	-4.201.530
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		20.545.143	106.196.733
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		20.545.143	106.196.733
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	151.658.652	45.461.919
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	172.203.795	151.658.652

