



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2017 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2017 tarihli Konsolide Finansal Rapor



| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Bağımsız Denetim Kuruluşu | MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş. |
| Denetim Türü | Sürekli |
| Denetim Sonucu | Olumlu |

FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklığı'nın (bundan sonra birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu, konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, **Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi** 'nin ve bağlı ortaklığının 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 uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır..

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına 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 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 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 bildirmemekteyiz.

| Kilit Denetim Konusu | Konunun denetimde nasıl ele alındığı |
|--|--|
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve kira gelirleri | |
| <p>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal tablolarda gösterilen 602.554.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurumu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Detaylı açıklamalar 2.05-e, 2.09.05 ve 17 No'lu dipnotlardadır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının %96,5'ini oluşturması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve Grup tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilen hasılat, tarafımızca kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.</p> | <p>Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none">- Şirket yönetiminin atadığı değerlendirme uzmanları ile görüşerek, değerlendirme raporlarında kullanılan yöntemlerin uygunluğu (emsal karşılaştırma, indirgenmiş nakit akım vb.) değerlendirilmiştir.-Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir.- Değerleme raporunda bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 17'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir.- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.-Kira gelirleri sözleşmeler ile kontrol edilmiştir.-Kira gelirlerine ilişkin hasılat kayıtlarının 2.09.01 Nolu dipnotta açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır. |

4) Diğer Hususlar

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları bir başka denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve söz konusu şirket 7 Mart 2017 tarihli raporunda söz konusu 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 Grup'u 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 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 konsolide 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 şüphecilğimizi 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. Grup 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 iletmış 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 Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 6 Mart 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 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.

MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.

A Member of MGI WORLDWIDE

ÖZCAN AKSU

Sorumlu Ortak Başdenetçi

(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 | 6 | 11.550.027 | 637.708 |
| Finansal Yatırımlar | 7 | 0 | 0 |
| Ticari Alacaklar | 10 | 6.681.441 | 3.808.088 |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | 10,37 | 1.873 | 1.255 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 10 | 6.679.568 | 3.806.833 |
| Diğer Alacaklar | 11 | 165.276 | 165.276 |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | 11,37 | 0 | 0 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 11 | 165.276 | 165.276 |
| Stoklar | 13 | 489.912 | 3.099.442 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 26 | 803.798 | 465.797 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 35 | 25.625 | 26.331 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 26 | 109.811 | 1.258.961 |
| ARA TOPLAM | | 19.825.890 | 9.461.603 |
| TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR | | 19.825.890 | 9.461.603 |
| DURAN VARLIKLAR | | | |
| Finansal Yatırımlar | 7 | 0 | 0 |
| Diğer Alacaklar | 11 | 0 | 0 |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | | 0 | 0 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | | 0 | 0 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar | 16 | 0 | 0 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 17 | 602.554.000 | 573.875.000 |
| Maddi Duran Varlıklar | 18 | 1.167.397 | 1.546.343 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | | 3.089 | 5.994 |
| Şerhiye | 20 | 0 | 0 |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 19 | 3.089 | 5.994 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 26 | 889.861 | 254.778 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 35 | 0 | 0 |
| TOPLAM DURAN VARLIKLAR | | 604.614.347 | 575.682.115 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 624.440.237 | 585.143.718 |
| KAYNAKLAR | | | |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | | |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 8 | 0 | 241.538.899 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 8 | 28.887.987 | 1.363.394 |
| Ticari Borçlar | 10 | 1.238.067 | 2.641.555 |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | 10,37 | 40.592 | 39.884 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | 10 | 1.197.475 | 2.601.671 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 20 | 152.324 | 117.166 |
| Diğer Borçlar | 11 | 716.392 | 19.431.066 |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar | 11,37 | 687 | 19.065.884 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | 11 | 715.705 | 365.182 |
| Ertelenmiş Gelirler | 26 | 583.019 | 649.347 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 35 | 368.612 | 0 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 22 | 704.847 | 660.149 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | | 0 | 0 |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar | | 704.847 | 660.149 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 26 | 0 | 0 |
| ARA TOPLAM | | 32.651.248 | 266.401.576 |
| TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 32.651.248 | 266.401.576 |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | | |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 8 | 308.033.922 | 24.605.930 |
| Diğer Borçlar | 11 | 408.929 | 280.174 |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar | 11,37 | 0 | 0 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | 11 | 408.929 | 280.174 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 277.955 | 197.658 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 24 | 277.955 | 197.658 |
| Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar | 22 | 0 | 0 |

| | | | |
|---|----|--------------------|--------------------|
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | 35 | 53.555.578 | 52.157.642 |
| TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 362.276.384 | 77.241.404 |
| TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | | 394.927.632 | 343.642.980 |
| ÖZKAYNAKLAR | | | |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | 27 | 229.511.653 | 241.499.587 |
| Ödenmiş Sermaye | | 65.000.000 | 65.000.000 |
| Sermaye Düzeltme Farkları | | 45.301.980 | 45.301.980 |
| Paylara İlişkin Primler (İskontolar) | | 104.038 | 104.038 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) | | -30.919 | -19.952 |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları) | | -30.919 | -19.952 |
| Diğer Kazançlar (Kayıplar) | | 0 | 0 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) | | 0 | 0 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | | 2.067.777 | 2.067.777 |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları | | 129.045.744 | 128.906.429 |
| Net Dönem Karı veya Zararı | | -11.976.967 | 139.315 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | 27 | 952 | 1.151 |
| TOPLAM ÖZKAYNAKLAR | | 229.512.605 | 241.500.738 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 624.440.237 | 585.143.718 |

| | |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi | TL |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

| | Dipnot Referansı | Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017 | Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016 |
|--|------------------|--|--|
| Kar veya Zarar Tablosu | | | |
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | |
| Hasılat | 28 | 73.339.271 | 51.510.244 |
| Satışların Maliyeti | 28 | -24.887.486 | -20.062.583 |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR) | | 48.451.785 | 31.447.661 |
| BRÜT KAR (ZARAR) | | 48.451.785 | 31.447.661 |
| Genel Yönetim Giderleri | 29 | -4.523.160 | -7.141.740 |
| Pazarlama Giderleri | 29 | -48.159 | -270.720 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 31 | 29.210.848 | 38.098.097 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler | 31 | -1.941.897 | -2.199.386 |
| ESAS FAALİYET KARI (ZARARI) | | 71.149.417 | 59.933.912 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 32 | 36.848 | 37.263 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler | 32 | 0 | 0 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar | 16 | 0 | 0 |
| FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI) | | 71.186.265 | 59.971.175 |
| Finansman Gelirleri | 33 | 3.720.646 | 1.865.242 |
| Finansman Giderleri | 33 | -83.623.463 | -59.028.739 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI) | | -8.716.552 | 2.807.678 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri | 35 | -3.260.614 | -2.668.384 |
| Dönem Vergi (Gideri) Geliri | | -1.859.936 | 0 |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri | | -1.400.678 | -2.668.384 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI) | | -11.977.166 | 139.294 |
| DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI) | | 0 | 0 |
| DÖNEM KARI (ZARARI) | | -11.977.166 | 139.294 |
| Dönem Karının (Zararının) Dağılımı | | | |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | -199 | -21 |
| Ana Ortaklık Payları | | -11.976.967 | 139.315 |
| Pay Başına Kazanç | | | |
| Pay Başına Kazanç | | | |
| Pay Başına Kazanç (Zarar) | | | |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar) | | | |
| <i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i> | 36 | -0,00184000 | 0,00002000 |
| Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar) | | | |

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

| | |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi | TL |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

| | Dipnot Referansı | Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017 | Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016 |
|--|------------------|--|--|
| Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu | | | |
| DÖNEM KARI (ZARARI) | | -11.977.166 | 139.294 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİRLER | | | |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar | | -10.967 | 1.365 |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) | 24 | -13.709 | 1.706 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler | | 2.742 | -341 |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri | 24 | 2.742 | -341 |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar | | 0 | 0 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER) | | -10.967 | 1.365 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER) | | -11.988.133 | 140.659 |
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı | | | |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | -199 | -21 |
| Ana Ortaklık Payları | | -11.987.934 | 140.680 |

| | |
|-------------------------|-----------|
| 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 | | 40.622.981 | 33.671.775 |
| Dönem Karı (Zararı) | | -11.977.166 | 139.294 |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı) | | -11.977.166 | 139.294 |
| Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler | | 55.927.664 | 29.206.424 |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 18,19 | 695.414 | 778.031 |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler | | 758.076 | 1.025.317 |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler | 10 | 787.535 | 1.062.580 |
| Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler | | -29.459 | -37.263 |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler | | 118.299 | 94.708 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler | 24 | 73.601 | 50.637 |
| Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler | 22 | -16.271 | 0 |
| Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler | 22 | 60.969 | 44.071 |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler | | 19.194.784 | 16.862.437 |
| Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler | 33 | -340.682 | -674.485 |
| Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler | 33 | 19.536.252 | 17.534.209 |
| Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri | 10 | -786 | 2.713 |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler | 8,33 | 60.534.359 | 44.776.934 |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler | | -28.626.493 | -36.999.387 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler | 31 | -28.626.493 | -36.999.387 |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 35 | 3.260.614 | 2.668.384 |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler | 32 | -7.389 | 0 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | -1.829.886 | 4.326.057 |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler | | -3.660.102 | -878.161 |
| İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) | 10,37 | -618 | 56 |
| İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) | 10 | -3.659.484 | -878.217 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler | | 0 | 0 |
| İlişkili Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) | | 0 | 0 |
| İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) | 11 | 0 | 0 |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler | 13 | 2.609.530 | 483.069 |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış) | 26 | -973.084 | 104.061 |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler | 10 | -1.403.488 | 595.442 |
| İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) | 10,37 | 708 | 3.245 |
| İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) | 10 | -1.404.196 | 592.197 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış) | 12 | 35.158 | 16.552 |
| Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler | | 479.278 | 210.876 |
| İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) | | 0 | 0 |
| İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) | 11 | 479.278 | 210.876 |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış) | 26 | -66.328 | 0 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler | | 1.149.150 | 3.794.218 |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları | | 42.120.612 | 33.671.775 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler | 24 | -7.013 | 0 |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri) | 35 | -1.490.618 | 0 |
| YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | -329.222 | -643.449 |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri | 18,19 | 39.604 | 0 |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 18,19 | -316.319 | -94.836 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 17 | -52.507 | -548.613 |
| FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | -29.387.402 | -50.017.602 |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri | 8 | 306.125.000 | 7.434.200 |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları | 8 | -297.409.703 | -40.396.422 |
| İlişkili Taraplardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış | 11 | -19.065.197 | 5.108.483 |

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Ödenen Faiz | 33 | -19.372.222 | -22.838.348 |
| Alınan Faiz | 33 | 334.720 | 674.485 |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) | | 10.906.357 | -16.989.276 |
| Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi | | 0 | 0 |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) | | 10.906.357 | -16.989.276 |
| DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 6 | 637.708 | 17.626.984 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 6 | 11.544.065 | 637.708 |

