

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Akfen GYO Bireysel SPK Raporu - 31 Aralık 2017

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Akfen 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.

<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 9'da açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 700.652.500 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, Detaylar 9 no'lu notda açıklanmıştır.</p> <p>Yine dipnot 9'da açıklandığı üzere Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkul geliştirmek için kiraladığı arazilere ilişkin haklarını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaktadır. Kiralık araziler ile alakalı ödenecek kira bedellerinin indirgenmiş değerleri yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer borçlar hesaplarında karşılıklı olarak muhasebeleştirilmektedir.</p> <p>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 oteller ve ofis binaları için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 9'da açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporunda kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve departman ve işletme giderleri gibi girdilerin mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir.</p> <p>Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa verileri ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı olduğumuz denetim ağına dahil değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporunda 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>
Kira gelirlerinin muhasebeleştirilmesi ve faaliyet kiralama anlaşmaları	

Dipnot 2'te açıklandığı üzere, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre, kira dönemi boyunca alınan ve alınacak bedeller üzerinden doğrusal olarak kaydedilmektedir. Kira gelirleri dipnot 14 ve 19'da açıklandığı üzere, Şirket'in sahip olduğu faaliyet kiralama anlaşmaları kapsamında elde edilmekte olup, kiracılar tarafından Şirket'e ödenecek tutarlar yıllık artış oranlı sabit kira gelirleri veya performansa bağlı olarak belirlenen kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Kira gelirlerinin büyük bölümü performansa ve üçüncü taraf verilerine bağlı olarak belirlendiği için gelirlerin kaydedilmesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Yukarıda açıklanan konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;

- Faaliyet kiralama anlaşmalarının incelenmesi

- Şirket'in performans dayalı kira gelirleri ile ilgili olarak takip ettiği süreçlerin değerlendirilmesi

- Tahakkuk edilen kira gelirleri ile ilgili hesaplamaların test edilmesi ile beraber kullanılan girdilerin kontrol edilmesi ve üçüncü taraf mutabakatının sağlanması

4) 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.

5) Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tablolara 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 şüphecilüğimizi 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 yansıtır 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 7 Mart 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

7 Mart 2018

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.120.603	851.716
Ticari Alacaklar		5.831.854	4.744.216
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	5.831.854	4.744.216
Peşin Ödenmiş Giderler	16	403.908	289.854
Diğer Dönen Varlıklar	17	5.578.667	4.839.367
ARA TOPLAM		12.935.032	10.725.153
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		12.935.032	10.725.153
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	8	145.079.312	168.194.091
Ticari Alacaklar		54.066.832	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 ve 6	54.066.832	0
Diğer Alacaklar		122.940	162.623
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	122.940	162.623
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	722.815.403	643.531.637
Maddi Duran Varlıklar	10	54.365	40.192
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		10.977	14.845
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	10.977	14.845
Peşin Ödenmiş Giderler	16	783.196	910.948
Diğer Duran Varlıklar	17	10.611.374	14.829.439
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		933.544.399	827.683.775
TOPLAM VARLIKLAR		946.479.431	838.408.928
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	48.836.091	5.174.329
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	61.192.250	62.239.489
Ticari Borçlar		3.698.691	545.797
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	3.698.691	545.797
Diğer Borçlar		2.395.936	2.236.109
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	2.395.936	2.236.109
Kısa Vadeli Karşılıklar		86.483	137.119
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	86.483	137.119
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14 ve 17	1.686.699	1.557.016
ARA TOPLAM		117.896.150	71.889.859
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		117.896.150	71.889.859
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	438.269.708	385.562.664
Ticari Borçlar		240.345	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	240.345	
Diğer Borçlar		19.877.098	17.405.050
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	19.877.098	17.405.050
Ertelenmiş Gelirler	16	346.500	
Uzun Vadeli Karşılıklar		175.407	109.136
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	175.407	109.136
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	14 ve 17	3.750.474	3.503.563
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		462.659.532	406.580.413
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		580.555.682	478.470.272
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		365.923.749	359.938.656
Ödenmiş Sermaye	18	184.000.000	184.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	317.344	317.344
Geri Alınmış Paylar (-)	18	-5.605.354	-3.338.783
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	58.880.000	58.880.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		5.609.501	3.342.930
Yasal Yedekler	18	4.147	4.147
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	18	5.605.354	3.338.783

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		114.470.594	334.137.383
Net Dönem Karı veya Zararı		8.251.664	-217.400.218
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		365.923.749	359.938.656
TOPLAM KAYNAKLAR		946.479.431	838.408.928

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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	22.423.915	19.631.113
Satışların Maliyeti	19	-4.083.507	-3.453.344
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		18.340.408	16.177.769
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		18.340.408	16.177.769
Genel Yönetim Giderleri	20	-2.458.186	-3.700.682
Pazarlama Giderleri	20	-2.430.192	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	71.659.497	58.862
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-25.396	-142.230.633
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		85.086.131	-129.694.684
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	39.509.865	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		124.595.996	-129.694.684
Finansman Gelirleri	23	2.075.414	573.436
Finansman Giderleri	24	-118.419.746	-88.278.970
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		8.251.664	-217.400.218
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		8.251.664	-217.400.218
DÖNEM KARI (ZARARI)		8.251.664	-217.400.218
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		8.251.664	-217.400.218
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	26	0,04000000	-1,18000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DIĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
DIĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0

TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		8.251.664	-217.400.218
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		8.251.664	-217.400.218

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		29.904.030	10.139.539
Dönem Karı (Zararı)		8.251.664	-217.400.218
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		8.251.664	-217.400.218
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		16.037.089	225.024.261
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10 ve 11	24.069	20.539
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		117.842	54.747
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	117.842	54.747
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23 ve 24	27.153.648	23.176.264
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		99.456.339	59.460.693
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	21	-71.581.538	142.128.699
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	22	-39.509.865	0
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		376.594	183.319
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		5.717.484	2.733.165
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.391.009	945.548
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		39.683	32.563
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		3.393.239	-2.911.777
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		183.107	-424.825
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		3.492.464	5.091.656
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		30.006.237	10.357.208
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	-102.207	-217.669
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		5.971.374	-14.467.477
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		10.912.710	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	0	1.881
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10 ve 11	-34.374	-27.659
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-4.906.962	-14.441.699
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-35.606.517	-4.969.547
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	18	-2.266.571	-3.338.783
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		74.113.180	26.545.500
Kredilerden Nakit Girişleri	5	74.113.180	26.545.500
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-70.442.117	-5.000.000
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-70.442.117	-5.000.000
Ödenen Faiz	5	-37.034.896	-22.796.263
Alınan Faiz	23	23.887	156.064
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-536.065
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		268.887	-9.297.485
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		268.887	-9.297.485
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	851.716	10.149.201
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.120.603	851.716

